



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RIO GRANDE DO NORTE, com sede na Avenida Rio Branco, n.º 398, Cidade Alta, Natal/RN – CEP 59.025-0001

O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RIO GRANDE DO NORTE, através do leiloeiro oficial, o Sr. **EDEYLSO PEIXOTO FIDELIS**, inscrito na JUCERN sob o N.º 112, sorteado eletronicamente consoante procedimento disposto no Edital de Credenciamento nº SEI-90001/2025-CREMERN/SECGERAL/SEADM e documentos acostados aos autos nº 24.20.000003177-5 - 19/2025-SEI, torna público aos interessados que será realizado certame na modalidade de licitação para alienação de imóvel a quem oferecer o maior lance: **LEILÃO VIRTUAL/ONLINE** em ATO PÚBLICO, tipo maior lance, mediante as condições estabelecidas neste edital, devendo os interessados obter informações complementares junto ao Leiloeiro Oficial, **EDEYLSO PEIXOTO FIDELIS**, por meio do telefone: 0800-707-9339 e (84) 98827-0551 (WhatsApp) ou pelo correio eletrônico: contato@fidelisleiloes.com.br, fale conosco do seu site oficial: www.fidelisleiloes.com.br ou <https://atendimento.leiloesjudiciais.com.br/hc/pt-br/requests/new>.

Data e Horário do encerramento do 1º LEILÃO: Dia 22 de agosto de 2025, às 10:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pelo valor mínimo especificado abaixo. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor determinado para o 1º leilão, o mesmo permanecerá aberto até a data do **2º LEILÃO**, dia 29 de agosto de 2025, com encerramento às 10:00 horas, pelo valor mínimo especificado abaixo para o 2º leilão. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término. **VENDA DIRETA**, não sendo verificados lances iguais ou superiores ao estipulado no 2º leilão, será aberta **VENDA DIRETA pelo prazo de 15 dias** pelo valor mínimo especificado abaixo, com encerramento no dia 15 de setembro de 2025 às 10:00 horas, pelo valor mínimo especificado abaixo para o 2º leilão. Na venda direta serão aceitas/analizadas propostas referentes a entrada do valor da arrematação e parcelamento em formatos distintos do já autorizado para os leilões. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais,



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

serão acrescidos 03 minutos para o término.

Leilão Eletrônico: www.fidelisleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: EDEYLSON FIDELIS PEIXOTO, Leiloeiro Oficial, matriculado na 112, devidamente autorizado pelo contratante **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RIO GRANDE DO NORTE**, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, os seguintes bens:

BEM IMÓVEL

LOTE 01 – Um prédio residencial com 300m², sob n.º 746, situado na Avenida Presidente Café Filho (antiga Avenida Atlântica), lado par, distando 45,00m da Rua Rodrigues Calasso, na praia do Meio, no bairro de Santos Reis, zona Leste, na 1ª CRI, desta cidade de Natal/RN, c/02 pavimentos (térreo/superior). - Pavimento Térreo composto de: garagem, duas salas, pátio, hall, vestíbulo, três dormitórios, duas circulações, copa/cozinha, dois bwc's, despensa, terraço, área de serviço, lavanderia e depósito; Pavimento Superior composto de: três dormitórios, vestiário, circulação e dois bwc, bem como o domínio útil do respectivo terreno, onde dito prédio encontra-se edificado, foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, cujo terreno mede 525,00m² de superfícies. Limites, dimensões e confrontações conforme descrito na matrícula sob n.º 19.273 no 1º CRI de Natal/RN.

ÔNUS: Imóvel foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal/RN.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.087.996,40 (dois milhões, oitenta e sete mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos).

LANCE MÍNIMO PARA TODOS LEILÕES E VENDA DIRETA – R\$ 1.252.797,84 (um milhão, duzentos e cinquenta e dois mil, setecentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1ª CONDIÇÃO: O pagamento deverá ser feito a partir de entrada de 25% do valor da arrematação e o saldo de 75% restante, dividido em até 36 parcelas.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

A título de exemplificação, abaixo seguem os valores se a arrematação ocorrer pelo **LANCE MÍNIMO**:

- **Entrada de 25% - R\$ 313.199,46** (trezentos e treze mil, cento e noventa e nove mil reais e quarenta e seis centavos);
- **36 parcelas fixas (sem juros) (saldo 75%) de R\$ 26.099,96** (vinte e seis mil, noventa e nove reais e noventa e seis centavos).

2ª CONDIÇÃO: O pagamento poderá ser feito com **entrada de 25%** em duas parcelas (12,5% cada), sendo que, a segunda parcela da entrada, deverá ser quitada junto a primeira parcela do saldo devedor geral (75%).

A título de exemplificação, abaixo seguem os valores se a arrematação ocorrer pelo **LANCE MÍNIMO**:

- **Entrada de 12,5% - R\$ 156.599,73** (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais e setenta e três centavos);
- **Complementação da entrada 12,5% - R\$ 156.599,73 + 1ª parcela do saldo devedor (75%) - R\$ 26.099,96 – total de R\$ 182.699,69** (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos);
- **35 parcelas fixas (sem juros) de R\$ 26.099,96** (vinte e seis mil, noventa e nove reais e noventa e seis centavos).

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito bem, deverá comparecer ao local, no dia e hora mencionados, ou poderá ofertar seus lances pela Internet, através do site www.fidelisleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição diversa.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O arrematante/comprador pagará no ato do leilão ao Leiloeiro, o valor da arrematação, mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação.

OBSERVAÇÃO 1: Débitos e eventuais ônus anteriores à arrematação serão de responsabilidade do comitente. Após a realização da arrematação, o arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante os órgãos de registro competentes, para a perfectibilização da documentação necessária à transferência do bem ao seu nome.

OBSERVAÇÃO 2: Na **VENDA DIRETA** serão aceitas/analizadas propostas referentes a entrada do valor da arrematação e parcelamento, em formatos distintos do já autorizado para os leilões.

INFORMAÇÕES GERAIS: Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe nenhuma responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

VISITAÇÃO/VISTORIA DO IMÓVEL: O procedimento de vistoria dos bens será realizado nos dias 21/08/2025, 28/08/2025 e 12/09/2025, das 08:00 às 17:00 horas.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Informações complementares, através do site www.fidelisleiloes.com.br telefones: 0800-707-9339 e (84) 98827-0551 (WhatsApp) e e-mail: contato@fidelisleiloes.com.br

Natal/RN, 08 de agosto de 2025.

EDEYLSO PEIXOTO FIDELIS
Leiloeiro Oficial
JUCERN – N.º 112

[Assinatura]
[Assinatura]
Cons. MARCOS ANTONIO JACOME DA COSTA BRITO
Presidente
CRM/RN 3097