



Número: **0802701-76.2020.8.20.5106**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Mossoró**

Última distribuição : **14/02/2020**

Valor da causa: **R\$ 28.636,20**

Processo referência: **0822438-36.2018.8.20.5106**

Assuntos: **Expropriação de Bens**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
THIAGO LIRA MARINHO (EXEQUENTE)	THIAGO LIRA MARINHO (ADVOGADO)
CBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	RAISA CONESUQUE (ADVOGADO)
EDEYLSOM PEIXOTO FIDELIS (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
171184226	03/12/2025 08:54	Edital	Edital

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

3^a Vara Cível da Comarca de Mossoró

EDITAL DE PRAÇA, LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

PRAZO: 05 (CINCO) DIAS

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a). FLAVIO CESAR BARBALHO DE MELLO, Juiz de Direito da 3^a Vara Cível da Comarca de Mossoró, Estado do Rio Grande do Norte, na forma da Lei, etc

FAZ SABER, aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este juízo processam-se os autos abaixo relacionados e que foram designados:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 26/01//2026, às 09:00 horas, oportunidade na qual os bens serão vendidos pelo maior lance a partir da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 26/01/2026, às 16:00 horas, onde se fará a venda pelo maior lance oferecido, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada;

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto;

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 10 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

Nomeado leiloeiro oficial **EDEYLSOON PEIXOTO FIDELIS**, matrícula JUCERN sob o nº.0112/2016, para atuar como Leiloeiro no presente feito, nos termos do art. 883 do CPC e art. 2º da Resolução CNJ nº. 236, de 13 de julho de 2016, credenciado nos autos do processo SIGAJUS nº 04101.094812/2024-51 perante o TJRN, na forma do art. 4º da Resolução nº 14/2019-TJ e do Edital de Credenciamento nº 66/2024-TJRN.

LOCAL DOS LEIÓES: Os leilões serão realizados pela modalidade eletrônica no seguinte endereço: <https://www.fidelisleilos.com.br>

DO PAGAMENTO DOS BENS: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

COMISSÃO DO LEIÓEIRO: Em atenção ao art. 12 da Resolução nº 14/2019-TJ, fixada a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, informação a ser repassada previamente aos interessados.

TAXAS E IMPOSTOS: As taxas e impostos para transmissão de bens ficarão a cargo do arrematante;

DOS BENS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição/parcelamento por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do CPC.

ENTREGA DOS BENS: Os bens serão entregues imediatamente aos arrematantes, assim que forem expedidos os referidos “Autos de Entrega de Bens” pela Secretaria Judiciária. Na hipótese de alguma impossibilidade de entrega dos referidos bens, o valor pago será imediatamente devolvido ao arrematante;



DÉBITOS PENDENTES: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 § único do Código Tributário Nacional. A título de MULTAS e IPVA serão descontados do valor da venda.

DOS BENS IMÓVEIS: O bem leiloado ficará livre do pagamento de multas, encargos e tributos anteriores, sem prejuízo de execução em relação ao antigo proprietário.

A penhora recaiu sobre todo o imóvel de matrícula nº 26.990; Os lotes não foram desmembrados do imóvel principal e não possuem registro imobiliário individualizado;

Eventual averbação da penhora pode e deve ser providenciada pelo próprio exequente para garantir o seu direito contra terceiros.

PROCESSO Nº 0802701-76.2020.8.20.5106

Autor(es):THIAGO LIRA MARINHO

Réu(s):CBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

OBJETO(S):IMÓVEL com 17 lotes remanescentes registrado nos livros do RGI da 1ª Zona desta comarca, **matrícula nº 26.990, correspondente a UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO (GLEBA - B)**, desmembrado do imóvel correspondente ao lote 01, da quadra 06, do Loteamento denominado "ALTO DAS BRISAS", situado na BR 110, S/N, saída para Areia Branca, nesta cidade de Mossoró-RN, com as seguintes medidas e confrontações: 93,00m ao NORTE, com as glebas 53 à 60; 134,69m ao SUL, com as glebas 38 à 49 e 52; 50,00m ao LESTE, com a rua Projetada 01; e, 50,00m ao OESTE, com a APP, perfazendo uma área total de 4.983,69m², de **PROPRIEDADE de CBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** inscrita no CNPJ/MF nº 14.102.197/00001-84, com sede e domicílio na Rua Alfredo Fernandes, nº 259, Centro Empresarial Caiçara, Sala 704, Centro, Mossoró-RN, **cada lote avaliado em R\$30.000,00**. Averiguação: 1º) O imóvel de matrícula 26.990 se acha murado com um portão de ferro na entrada principal sem cadeado; 2º) Ao lado esquerdo deste portão se acha um depósito para lixo com um portão sem cadeado, também; 3º) O imóvel está localizado na Rua da Sapucaia – Bairro Rincão, nº 175. A frente do residencial fica entre os fundos da casa 70, da Rua do Coco e o lado esquerdo da casa 143, da Rua da Sapucaia; 4º) A rua é asfaltada com muitos buracos. Possui energia elétrica, iluminação pública e serviço de água. Não foi observado serviço de esgoto e galerias pluviais; 5º) Atrás do imóvel se acha uma lagoa com pouca água; 6º) No interior do imóvel não há construções; 7º) Dentro do imóvel há 3 postes de energia elétrica com os cabos; 8º) A rua central do residencial é formada por paralelepípedo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais).

Constatado a existência das seguintes ações judiciais em curso contra a executada CBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

1) Processo [0817162-14.2024.8.20.5106](#) - Classe Judicial: EXECUÇÃO FISCAL;

Órgão Julgador: 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Mossoró;

Polo ativo: MUNICIPIO DE MOSSORO; Polo Passivo: CBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

2) Processo [0823877-09.2023.8.20.5106](#) - Classe Judicial: EXECUÇÃO FISCAL;

Órgão Julgador: 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Mossoró

Polo ativo: MUNICIPIO DE MOSSORO Polo passivo: CBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

3) Processo [0812155-12.2022.8.20.5106](#) - Classe Judicial: EXECUÇÃO FISCAL

Órgão Julgador: 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Mossoró

Polo ativo: MUNICIPIO DE MOSSORO Polo passivo: CBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA



Assinado eletronicamente por: FLAVIO CESAR BARBALHO DE MELLO - 03/12/2025 08:54:10, FLAVIO CESAR BARBALHO DE MELLO - 03/12/2025 08:54:10
https://pje1g.tjrn.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120308541073600000159054010 Número do documento: 25120308541073600000159054010

Pág. Total - 2

4) Processo [0805813-87.2019.8.20.5106](#) - Classe Judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Órgão Julgador: 3ª Vara Cível da Comarca de Mossoró

Polo Ativo: THIAGO LIRA MARINHO Polo Passivo: CBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

5) Processo [0813923-12.2018.8.20.5106](#) - Classe Judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXRAJUDICIAL

Órgão Julgador: 5º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Mossoró

Polo Ativo: NILBERTO CAVALCANTI DE SOUZA NETO Polo Passivo: CERAMICA TOP LINE LTDA - ME e CBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Dado e passado nesta cidade de Mossoró-RN, aos 26 de novembro de 2025. Eu, FRANCISCA ELZA BEZERRA DA FE, Analista Judiciário, conferi e vai devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito.

FLAVIO CESAR BARBALHO DE MELLO

Juiz de Direito

(documento assinado digitalmente na forma da Lei nº 11.419/06)



Assinado eletronicamente por: FLAVIO CESAR BARBALHO DE MELLO - 03/12/2025 08:54:10, FLAVIO CESAR BARBALHO DE MELLO - 03/12/2025 08:54:10
https://pje1g.tjrn.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120308541073600000159054010 Número: 979384226 Pad: 103
Número do documento: 25120308541073600000159054010 Pág. Total - 3