



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)	
EDEYLSO 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

3ª 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 3ª 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 **EDEYLSON 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 LEILÕES: Os leilões serão realizados pela modalidade eletrônica no seguinte endereço: <https://www.fidelisleiloes.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 LEILOEIRO: 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 leilado 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



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 EXTRAJUDICIAL

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)

