

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE BARAÚNA
Avenida Jerônimo Rosado, nº. 230, Centro, Baraúna/RN, CEP: 59695-000
Fone: (84) 3673-9795 | E-mail: brnvu@tjrn.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Baraúna, Estado do Rio Grande do Norte.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, **EDEYLSON PEIXOTO FIDELIS**, matriculado na JUCERN sob n°. 0112/2016, através da plataforma eletrônica www.fidelisleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N°. 0800218-39.2019.8.20.5161 – **CLASSE:** EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE (CNPJ: 08241739000105)
EXECUTADO: JONAS SADRAK PEREIRA DE LIMA (CPF: 10957037490)

DATAS: 1º Leilão no dia **12/11/2026, com encerramento às 09:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **2º Leilão** no dia **12/11/2026, com encerramento às 16:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos onde há copropriedade**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.
REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em "repasse", por um período adicional de 1 (uma) hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 17.605,24 (dezessete mil, seiscentos e cinco reais e vinte e quatro centavos), em 07 de novembro de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 64. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Reboque, marca/modelo, R/ISIDOC CIA 1502, ano/modelo: 2018/2018, cor: branca, placa: QGR7471/RN, Chassi: 98ZCLAS01JG001864, Renavam: 01140766136. Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação protocolado em id. 141591367, o referido bem, trata-se de uma carrocinha reboque branca de dois eixos.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Jerônimo Rosado, 236, Centro, Baraúna/RN, CEP: 59.695-000

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE BARAÚNA
Avenida Jerônimo Rosado, nº. 230, Centro, Baraúna/RN, CEP: 59695-000
Fone: (84) 3673-9795 | E-mail: brnvu@tjrn.jus.br

AVALIAÇÃO: R$ 8.000,00 (oito mil reais), em 09 de janeiro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 4.000,00 (quatro mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): JONAS SADRAK PEREIRA DE LIMA

ÔNUS: Débitos no DETRAN/RN no valor total de R$ 240,42 (duzentos e quarenta reais e quarenta e dois centavos), na data de 22 de outubro de 2026; e Restrição RENAJUD oriunda dos próprios autos. Outros eventuais constantes no DETRAN/RN.

OBS.: O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados ao Leiloeiro(a), ou sua equipe, para o devido peticionamento nos autos.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

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 qualquer 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.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE BARAÚNA
Avenida Jerônimo Rosado, nº. 230, Centro, Baraúna/RN, CEP: 59695-000
Fone: (84) 3673-9795 | E-mail: brnvu@tjrn.jus.br

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.fidelisleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência**. Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **EDEYLSON PEIXOTO FIDELIS**, JUCERN sob n°. 0112/2016, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA DIRETA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **www.fidelisleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

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 técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE BARAÚNA
Avenida Jerônimo Rosado, nº. 230, Centro, Baraúna/RN, CEP: 59695-000
Fone: (84) 3673-9795 | E-mail: brnvu@tjrn.jus.br

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro **www.fidelisleiloes.com.br**, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A venda será à vista, possibilitando-se ao arrematante a faculdade de depositar imediatamente o mínimo de 20% (vinte por cento) do lance e o restante no prazo de até 10 (dez) dias úteis. Não quitada nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor do credor (art. 897, CPC), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: As condições de parcelamento são aquelas indicadas no Código de Processo Civil, especificamente no artigo 895: a proposta deverá ser apresentada até o início dos leilões e conter oferta de pagamento de, ao menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. **Para bens móveis, fica estabelecido que 10% (dez por cento) do valor da arrematação servirá como caução e se o arrematante não pagar o preço, será imposta em favor da parte exequente a perda da caução, nos termos do art. 897 do CPC. Com base no § 1º, do art. 880, do códex processual, fica permitido o parcelamento em prestações mínimas de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) para bens imóveis e parcelas mínimas de R$ 500,00 (quinhentos reais) para bens móveis. Tal benefício não alcança a arrecadação que não se destine à parte exequente, como, por exemplo, aquela destinada ao cônjuge meeiro ou ao coproprietário. Aplicar-se-á a taxa SELIC como indexador de correção monetária para pagamento do saldo.**

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devido ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devido ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE BARAÚNA
Avenida Jerônimo Rosado, nº. 230, Centro, Baraúna/RN, CEP: 59695-000
Fone: (84) 3673-9795 | E-mail: brnvu@tjrn.jus.br

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

OBS.: Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS INCLUSÃO DO BEM NO LEILÃO
I – Havendo remição ou acordo, **no prazo de 10 dias que antecedem o Leilão**, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a título de ressarcimento de despesas (valor mínimo de R$ 300,00 e valor máximo de R$ 1.000,00), a ser pago pela parte executada. O(s) bem(ns) somente será(ão) retirado(s) do leilão quando comprovado nos autos o depósito em juízo da importância correspondente às despesas do Leiloeiro Oficial.
II – Caso haja adjudicação, posterior ao praceamento ou dentro dos 5 (cinco) dias que o antecedem, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante (art. 884, parágrafo único do CPC, art. 24, parágrafo único, do Decreto Federal nº 21.981/1932 e art. 7º da Resolução *caput* º 236/2016 do CNJ)

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A ARREMATAÇÃO – Resolução do CNJ 236/2016:
I - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição **após a realização da alienação e arrematação do bem**, conforme artigo 7º § 3º da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE BARAÚNA
Avenida Jerônimo Rosado, nº. 230, Centro, Baraúna/RN, CEP: 59695-000
Fone: (84) 3673-9795 | E-mail: brnvu@tjrn.jus.br

CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: Ficam os senhores depositários obrigados a permitir o acesso dos interessados ao bem, após a publicação do edital, durante o horário comercial, de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h, e aos sábados, das 9h às 12h. É vedado aos depositários criar quaisquer embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de incidência do disposto no art. 77, inciso IV, do Código de Processo Civil, ficando desde logo autorizado o emprego de força policial, caso necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800 500 9937, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@fidelisleiloes.com.br.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, 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. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.
Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE BARAÚNA
Avenida Jerônimo Rosado, nº. 230, Centro, Baraúna/RN, CEP: 59695-000
Fone: (84) 3673-9795 | E-mail: brnvu@tjrn.jus.br

próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **JONAS SADRAK PEREIRA DE LIMA** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.fidelisleiloes.com.br**.

Nesta Cidade e Comarca de Baraúna/RN, em 23 de outubro de 2026.

EVALDO DANTAS SEGUNDO
JUIZ DE DIREITO