26/10/2026

Número: **0819860-66.2019.8.20.5106**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Mossoró**
Última distribuição : **16/06/2021**
Valor da causa: **R$ 33.385,90**
Processo referência: **suspeição**
Assuntos: **Correção Monetária, Imissão na Posse**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA AUGUSTA XAVIER GURGEL (EXEQUENTE)	MARIA IZABEL COSTA FERNANDES REGO (ADVOGADO)
JOSE FLAVIO GURGEL (EXEQUENTE)	MARIA IZABEL COSTA FERNANDES REGO (ADVOGADO)
MARIA IZABEL COSTA FERNANDES REGO (EXEQUENTE)	MARIA IZABEL COSTA FERNANDES REGO (ADVOGADO)
Espolio de Carlos Jerônimo Xavier (EXECUTADO)	Vicente Pereira Neto (ADVOGADO)
EDEYLSON PEIXOTO FIDELIS (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	**Data**	**Documento**	**Tipo**
204052758	17/10/2026 08:11	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(a) 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 11/11/2026, com encerramento às 09:00 horas, oportunidade na qual os bens serão vendidos pelo maior lance a partir da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: dia 11/11/2026, com encerramento 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 leiloado ficará livre do pagamento de multas, encargos e tributos anteriores, sem prejuízo de execução em relação ao antigo proprietário.

PROCESSO Nº 0819860-66.2019.8.20.5106

Autor(es):MARIA AUGUSTA XAVIER GURGEL e outros (2)

Réu(s): Espólio de Carlos Jerônimo Xavier

OBJETO: um IMÓVEL urbano, constituído por terreno e prédio comercial danificado, situado na Avenida Presidente Dutra, s/nº, antigo Flavio's Restaurante, bairro Alto de São Manoel, em Mossoró/RN, possuindo os seguintes limites e confrontações, definidos por sentença transitada em julgado nos autos nº 0008046-70.2010.8.20.0106 e 0005543-42.2011.8.20.0106: 28 metros ao Nordeste (com Avenida Presidente Dutra); 50,83 metros de profundidade, ao Sudeste (confinante com posse exclusiva de Flávio Gurgel) e 59,30 metros de profundidade ao Noroeste (confinante com área de preservação permanente – canal de dicotimização), e 43,47 metros ao Sudoeste (confinantes Colégio Dinarte Mariz e a Residência de Carlos Jerônimo), não se fazendo menção na citada sentença da área total do imóvel (*Ad Corpus*), tendo a parte exequente informado uma área aproximada de 1.916 m² (ID 68092449 dos autos), enquanto que a parte executada informou uma área de 1.934 m² (ID 69645536 dos autos), sendo parte integrante do imóvel registrado no Livro de Notas 033, fls 004/005v, de 11 de fevereiro de 1981, no 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Mossoró/RN, conforme cópia de escritura pública juntada ao ID 69645540, cuja posse é exercida pelos autores JOSE FLAVIO GURGEL e sua esposa MARIA AUGUSTA XAVIER GURGEL, em composse com a parte requerida, representada pelos herdeiros de CARLOS JERÔNIMO XAVIER.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 3.411.645,99 (três milhões quatrocentos e onze mil seiscentos e quarenta e cinco reais e noventa e nove centavos).

AÇÕES JUDICIAIS EM CURSO CONTRA A PARTE EXECUTADA: 0880141-65.2026.8.20.5001 - 5ª Vara de Execução Fiscal e Tributária de Natal - 17/08/2026 - EXECUÇÃO FISCAL - Autor: Município de Natal; 0816793-83.2025.8.20.5106 - 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Mossoró - 30/07/2025 - EXECUÇÃO FISCAL - Autor: MUNICIPIO DE MOSSORO; 0816480-93.2023.8.20.5106 - 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Mossoró - 08/08/2023 - EXECUÇÃO FISCAL - Autor: MUNICIPIO DE MOSSORO;

Dado e passado nesta cidade de Mossoró-RN, aos 15 de outubro de 2026. Eu, MICHEL VICTOR DAMASCENO RIBEIRO LAURINDO, Chefe de Unidade, conferi e vai devidamente assinado pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito.

FLAVIO CESAR BARBALHO DE MELLO

Juiz(a) de Direito

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