

**ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR UNIFICADA:**  
**6ª VARA- NATAL-SJRN; 9ªVARA-CAICÓ-SJRN; 10ª VARA - MOSSORÓ-SJRN**  
**11ª VARA - ASSÚ- SJRN; 15ª VARA - CEARÁ-MIRIM- SJRN**

STELLA ARAUJO ZANATTA, Leiloeira Pública Oficial JUCERN 0118/2016, devidamente credenciada pelo juízo da 6ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Natal-RN, na forma da lei, FAZ SABER, a quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em alienação por iniciativa particular, na modalidade **Eletrônica**, por um período de 45 (quarenta e cinco) dias, sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos dos processos a seguir relacionadas.

**CONTATOS PARA ENVIO DE PROPOSTAS:**

Leiloeira Pública Oficial STELLA ARAUJO ZANATTA, matrícula JUCERN nº 0118/2016, Fone: (84) 99166-4126 e (84) 2020-4424, Sítio eletrônico: [www.leiloesrn.com.br](http://www.leiloesrn.com.br), E-mail: stellaleiloeira@gmail.com;

**1. BENS;**

**9ª VARA FEDERAL DE CAICÓ - SJRN**

**1.01-EXECUÇÃO FISCAL - 0000203-77.2012.4.05.8402**

Exequente: INSTITUTO BRASILEIRO DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS - IBAMA

**Executado:** ALBUQUERQUE & CIA LTDA

**Bem(ns):** 04 (quatro) lotes de terre nos residenciais, do condomínio Brisas do Sertão, nesta cidade, localizados à via local nº 02 e nº 03 na quadra "E", lotes nº 04, 05, 18 e 19, com área privativa de 450,00 m<sup>2</sup>, (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), perfazendo os quatro lotes uma área privativa real total de 1.800,00m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos metros quadrados); cada um com área real de uso de 432,7201 m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e dois metros, setenta e dois decímetros e um centímetro quadrados), perfazendo os quatro lotes uma área real comum de uso de 1.730,8804 m<sup>2</sup> (um mil, sete centos e trinta metros, oitenta decímetros e quatro centímetro quadrados), com a respectiva fração ideal do solo cada um de 0,45%, os quatro totalizando 1,8%, medindo cada lote 15,0 m (quinze metros) de largura na frente nos fundos por 30,0 m (trinta metros) de extensão em cada lateral, perfazendo os quatro lotes uma área privativa real total de 1.800,0 m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos metros quadrados), confrontando-se ao norte com a via local n. 02; ao Sul com a via local n.03; ao leste com os lotes nº 03 e 20, de propriedade de Medeiros & Gomes Num. Empreendimentos LTDA; e a Oeste com os lotes nº 06, e 17 de propriedade de Medeiros & Gomes Empreendimentos LTDA, registrado com matrícula nº 3394, no Livro 2-U, fls. 103, em 25.01.2011, no cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Bento, avaliado cada um dos lotes em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

**Avaliação total:** R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), 10 de fevereiro de 2021.

**Ônus:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**Valor da Dívida:** R\$ 17.371,95 (Dezessete mil, trezentos e setenta e um reais e noventa e cinco centavos), em 09 de abril de 2012.

**Depositário:** ILENA MARIA ALBUQUERQUE

**Localização do(s) bem(ns):** Conforme descrição acima.

### **1.02-EXECUÇÃO FISCAL N° 0800314-23.2015.4.05.8402**

**Exequente:** DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUCAO MINERAL

**Executado:** PRIME MINERAÇÃO LTDA

**Bem(ns):** Gleba de terra denominada "Caieira", composta de 20,25 (vinte vírgula vinte e cinco) hectares, encravada no município de Santana do Seridó/RN - Matrícula 117 do Registro de Imóveis. **Benfeitorias:** Guarita com 41,50m<sup>2</sup>; Escritório com 276,80m<sup>2</sup>; Vestiário com 120,00m<sup>2</sup>; Oficina 216,00m<sup>2</sup>; Laboratório 172,50m<sup>2</sup>; Fornos de secagem com 418,50m<sup>2</sup>; Pátio de secagem com 2.400,00m<sup>2</sup>, Galpão 01, com 710,00m<sup>2</sup>; Galpão 02 com 1.260,25m<sup>2</sup>, Galpão 03 com 1.500,00m<sup>2</sup>, total de área construída 7.115,55m<sup>2</sup>.

**Avaliação Total:** R\$ 2.961.990,50 (Dois milhões, novecentos e sessenta e um mil, novecentos e noventa reais e cinquenta centavos).

**Ônus:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**Valor da Dívida:** R\$ 82.409,89 (Oitenta e dois mil, quatrocentos e nove reais e oitenta e nove centavos), a ser atualizada na data do pagamento.

**Depositário:** Não informado.

**Localização do(s) bem(ns):** Conforme descrição acima

### **1.03-EXECUÇÃO FISCAL N° 0800115-25.2020.4.05.8402**

**Exequente:** FAZENDA NACIONAL

**Executado:** JOAQUIM SILVESTRE DA COSTA NETO E OUTROS.

**Bem(ns):** 01 (Uma) Motocicleta Honda NXR 150 Bros ES, 2011/2011, placa NOG-6092, usada, em bom estado de conservação e motor em funcionamento.

**Avaliação Total:** R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) em 26 de agosto de 2020.

**Ônus:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**Valor da Dívida:** R\$ 1.077.750,39 (Um milhão, setenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e nove centavos) em janeiro de 2021.

**Depositário:** JOAQUIM SILVESTRE DA COSTA NETO

**Localização do(s) bem(ns):** Rua Santos Dumont, 150, Centro, Jardim de Seridó/RN

## **2. FORMAS DE PAGAMENTO:**

**2.01** -Os depósitos judiciais realizados nas operações 635 e 280 somente serão recebidos em espécie. Portanto, em se tratando de valores considerados vultosos, deverão ser feitos via TED JUDICIAL, do tipo PAG122, de qualquer instituição financeira do país. Porém, é preciso observar que nem todos os bancos possuem a opção TED JUDICIAL no Internet Banking e de regra a TED JUDICIAL terá que ser feita no guichê do banco do cliente.

### **2.02 - À VISTA:**

A alienação far-se-á com depósito à vista, conforme art. 892 do CPC. Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta judicial na Caixa Econômica Federal - CEF.

### **2.03 - PARCELADA -(Em execuções cujo o exequente não seja a Fazenda Nacional, nos moldes do art. 895 do CPC):**

Para alienação de bens imóveis, será admitida proposta de parcelamento nos moldes do art. 895, I, II, §2º, do CPC, mediante o pagamento imediato de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor lançado e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses (art. 895, § 1º, do CPC). O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, garantido por restrição sobre o próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações,

incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

O parcelamento implica constituição de hipoteca/penhor em favor do credor, o que deverá constar na carta de alienação. No caso de parcelamento, o licitante/proponente deverá apresentar Carteira de Identidade/Contrato Social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópias), referências bancárias, idoneidade financeira. Caso não seja apresentada documentação solicitada, o parcelamento não será autorizado. Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta judicial na Caixa Econômica Federal – CEF.

#### **2.04 - PARCELADA (Em execuções cujo exequente seja a Fazenda Nacional):**

Em processos em que a Fazenda Nacional for a exequente, será admitido o pagamento parcelado para bens imóveis e veículos limitando-se, tal parcelamento, ao montante da dívida ativa objeto da execução (art. 4º, Portaria da PGFN 79/2014). O parcelamento da alienação do bem cujo valor supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o adquirente efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado (parágrafo único, art. 4º, Portaria da PGFN 79/2014).

O parcelamento, observará o máximo de 60 (sessenta) prestações iguais, para imóveis, e 48 (quarenta e oito) prestações iguais, para veículos, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais), cada uma (art. 3º, Portaria da PGFN 79/2014). O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalente à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, acumulada mensalmente, calculada a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (parágrafo único, art. 3º Portaria da PGFN 79/2014). A primeira parcela deverá ser depositada quando a ciência a assinatura do auto de alienação e será considerada como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes (§1º, art. 11, Portaria PGFN 79/2014).

Até a expedição da carta de alienação, o adquirente deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o código de receita nº 4396, (art. 11, §2º, Portaria da PGFN 79/2014). Após a emissão da carta de alienação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código da Receita nº. 7739 (art. 11, §4º, Portaria da PGFN 79/2014). Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta judicial na Caixa Econômica Federal – CEF.

Na alienação de bens imóveis, após expedida a carta de alienação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo adquirente ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União (art. 7º, da Portaria PGFN 79/2014).

No caso de veículo, após expedida a carta de alienação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem em favor do exequente, se for o caso, o qual será registrado na repartição competente/Departamento de Trânsito.

O adquirente do bem, após formalizar o negócio jurídico, com a assinatura do auto de alienação, deverá acessar o Portal Regularize ([www.regularize.pgfn.gov.br](http://www.regularize.pgfn.gov.br)) para providenciar o parcelamento da arrematação.

Em caso de dúvida, deverá entrar em contato com o atendimento da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, através do e-mail [atendimento.rn.pfn@pgfn.gov.br](mailto:atendimento.rn.pfn@pgfn.gov.br).

Para formalizar o pedido de parcelamento do preço, deverá prestar as informações elencadas no art. 12 da Portaria PGFN 79/2014.

Deve ser apresentada carteira de identidade/contrato social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópia), referências bancárias, idoneidade financeira e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a Dívida Ativa da União.

A aprovação do pagamento parcelado da alienação está sujeita à análise da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), podendo ele ser ou não deferido.

A concessão, administração e controle do parcelamento será realizada pela unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Concretizado o parcelamento do preço, o valor parcelado constituir-se-á em crédito da Fazenda Nacional e em débito do adquirente do bem, que, se vier a inadimplir qualquer parcela, terá o parcelamento rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento) a título de multa de mora, conforme o art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212/91.

Havendo rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou bem móvel dado em garantia.

O adquirente, no momento do recebimento da carta de alienação, deverá ser expressamente advertido de que o requerimento de parcelamento de alienação deverá conter o comprovante de protocolo do registro da garantia exigido nos termos dos arts. 7º e 8º da portaria que regulamente o ajuste.

Todas as condições que orientam o parcelamento de valores de alienação de bens designadas em processos de Execução Fiscal que têm a Fazenda Nacional como exequente, estão dispostas na Portaria PGFN 79/2014 e deverão ser observadas pelos licitantes/arrematantes, não se aplicando às execuções fiscais cujo o fundamento seja a cobrança de débitos devidos ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) - (art. 17 da Portaria PGFN 79/2014).

### **3.COMISSÃO DA LEILOEIRA:**

A comissão da leiloeira é fixada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor ofertado, que deverá ser paga pelo adquirente.

### **4.ÔNUS DO ADQUIRENTE:**

**4.01-** Arcar com as despesas e os custos relativos à armazenagem, quando cabível, bem como com a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;

**4.02-** Responsabilizar-se pelos lances e dizeres inseridos na sessão;

**4.03-** Verificar a integridade e as condições do bem ou bens levados à alienação;

**4.04-** Cumprir os requisitos de habilitação jurídica e qualidade econômico-financeira para arrematar de forma parcelada.

**4.05-** O juízo garantirá ao adquirente a posse do bem livre de quaisquer ônus de natureza tributária que possam existir sobre ele antes da data da alienação por iniciativa particular (art. 130, parágrafo único, do CTN).

**4.06-** O adquirente do bem imóvel, no entanto, deverá arcar com eventuais despesas, anteriores à arrematação, de condomínio e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como foro/taxa de ocupação, laudêmio e despesas cartorárias, além de eventuais despesas pessoais como conta de água e luz. Também será o responsável pelo pagamento do ITBI.

**4.07-** No caso de veículos, o adquirente não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, sendo estas de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.

**4.08 -**Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente.

**4.09-** Recolherá às custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento), respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's (R\$ 10,64) e o máximo de 1.800 UFIR's (R\$ 1.915,58), conforme Lei nº. 9.289/96.

### **5.DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**5.01-** As alienações realizadas são irrevogáveis e irretratáveis, não podendo o adquirente recusar o bem recebido através de alienação por iniciativa particular, venda direta ou pleitear a redução do preço, ou mesmo alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto.

**5.02-** Em nenhuma hipótese, salvo, exclusivamente, nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos adquirentes ou alegações de desconhecimento para se eximirem das obrigações geradas, com risco de enquadramento nos tipos previstos nos artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro.

**5.03-** O executado e o depositário não poderão impedir o Corretor, o Leiloeiro ou o representante legal de vistoriar, fotografar o bem constricto e, se for a hipótese, removê-lo, ficando desde já advertidos de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).

**5.04-** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal ou ao Corretor ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes. Será ainda atribuída aos adquirentes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos na alienação. Qualquer dúvida ou divergência na identificação ou descrição dos bens deverá ser dirimida no ato de alienação.

**5.05-** O bem poderá ser retirado de venda, a qualquer tempo, independentemente de prévia comunicação;

**5.06-** Assinado o auto de alienação pelo Juiz Federal, pelo Adquirente e pelo Corretor ou Leiloeiro, considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, cessando os direitos reais do expropriado sobre o bem ou direito, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

**5.07-** A falta de pagamento imediato, no ato da aquisição, tornará sem efeito a venda;

**5.08-** O aperfeiçoamento da alienação dos bens adquiridos em juízo se dará mediante a expedição de carta de alienação ou mandado de entrega expedido pelo Juízo, após a assinatura do auto respectivo e decorrido o prazo legal, pago o preço ou prestada garantia pelo adquirente, ficando cientificado o executado e possível terceiro interessado de que o prazo legal para interposição de embargos (à alienação) ou embargos de terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do auto (art. 675 do Código de Processo Civil).

**5.09-** Os bens penhorados e submetidos à alienação judicial encontram-se na posse dos depositários regularmente nomeados no processo de execução.

**5.10-** No caso de haver um processo com diversos bens, podem ocorrer alienações de forma separadas, dando-se preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC).

## **6. CONTATOS PARA ENVIO DE PROPOSTAS:**

Leiloeira Pública Oficial STELLA ARAUJO ZANATTA, matrícula JUCERN nº 0118/2016, Fone: (84) 99166-4126 e (84) 2020-4424, Sítio eletrônico: [www.leiloesrn.com.br](http://www.leiloesrn.com.br), E-mail: stellaleiloeira@gmail.com;

Natal, 9 de Abril de 2021