

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR:
02ª VARA DA COMARCA DE APODI – ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

STELLA ARAUJO ZANATTA PAULIM, Leiloeira Pública Oficial JUCERN 0118/2016, devidamente nomeada pelo juízo da 1ª Vara da Comarca de Apodi-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 6 (seis) meses, 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 PAULIM, matrícula JUCERN nº 0118/2016, Fone: 0800-000-4424 Sítio eletrônico: www.leiloesrn.com.br, E-mail: contato@leiloesrn.com.br

1. BENS;

1.1- EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0001543-78.2011.8.20.0112

Exequente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA

Executado: COOPERATIVA AGROPECUARIA DE ITAU LTDA

Bem(ns): Usina inativa de bens de consumo não durável, instalada em terreno denominado Sítio Felicidade, Rua Projetada, s/nº, Bairro Lagoa Seca, Itaú/RN (KM-108 da BR-405), com área total aproximada de três hectares. A usina foi projetada para fabricação de derivados de caju. Contém aproximados 5.700m² edificadas com: galpões de produção e armazenagem, banheiros, vestiários, prédio administrativo, oficina de manutenção e creche; além de áreas pavimentadas contendo: balança rodoviária plataforma de concreto, ruas e recuos para manobras de caminhões, e pátios de secagem.

Benfeitorias: **1)** Platô projetado para secagem natural, 880m² concretado; **2)** Galpão coberto de 165m² para veículos de manejo, com prensa hidráulica 150L, sem motor; **3)** Galpão descoberto de 179m²; **4)** Área para berçário de mudas; **5)** Setor de lavagem de frutas, 155m², com galpão anexo de 64m², Um tanque misturador 3.000L, Dois reservatórios de suco de 1.000L, Uma lavadora de frutas com esteira elevada de aço inox, Limpadora rotativa; **6)** Setor de despulpamento e suco, 215m², com escritório de 17m², Dois tanques concentradores 1t cada, Despulpadeira inox com esteiras elevadas; **7)** Setor de fornos e caldeiras, 480m², sendo 280m² coberta, Forno de alvenaria 5m², Forno de alvenaria 3m², Forno de alvenaria 1,5m², Moimão a vapor Linard, raridade, Caldeira 60.000L, Estufa contínua, Dois tanques de água quente 1.000L cada; **8)** Banheiro coletivo de 40m², com 8 lavabos e uma sala de banho; **9)** Galpão coberto de 590m², vazio, com escritório anexo de 15m²; **10)** Galpão coberto de 600m², Originalmente projetado para ensacamento e estocagem dos grãos conforme suas classificações. Cilindro rotativo (peneira) classificador de grãos. **11)** Galpão coberto de 95m² Anexo ao galpão H, continha algumas sucatas de manutenção; **12)** Galpão coberto de 580m². Galpão projetado para descascamento de grãos, secagem e classificação. Banheiro de 22m² com 3 lavabos e sala de banho. Estufa de alvenaria 14m² com estantes de formas. Estufa de alvenaria 6m². Tanque de alvenaria com 50m² e 6m de altura, contendo quatro estágios de classificação. Tanque inox 500L. Elevador de grãos, acoplada com cilindro (peneira) rotativo, classificadora em quatro estágios. Bancadas de madeira e esteiras para linha de seleção visual. Duas telas de cilindros rotativos. Tudo conforme laudo pericial.

Avaliação: R\$ 4.654.000,00 (Quatro milhões e seiscentos e cinquenta e quatro mil reais), em 29 de fevereiro de 2024.

Ônus: Imóvel penhorado nos autos 1541-11.2011.8.20.0112 e 1543-78.2011.8.20.0112 da 2ª Vara desta Comarca; Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Dívida: R\$ 831.181,76 (Oitocentos e trinta e um mil, cento e oitenta e um reais e setenta e seis centavos)

vos), em 14 de junho de 2022.

Depositário: José Praxedes Fernandes Filho, Rua Presidente Costa e Silva, 40, centro, Itaú/RN

2. FORMAS DE PAGAMENTO:

2.1 - À VISTA

A arrematação será feita pela melhor oferta, far-se-á com depósito à vista, mediante caução idônea, conforme art. 892 do CPC. Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A.

2.2 – PARCELADA (Para imóveis e veículos, nos moldes do art. 895 do CPC)

Para arrematação de bens imóveis/veículos, 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. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, bastando o lance à vista igualar-se ao a prazo durante o leilão. (art. 895, § 7º, do CPC).

O parcelamento implica constituição de hipoteca/penhor em favor do credor, o que deverá constar na carta de arrematação. No caso de parcelamento, o licitante/arrematante 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 no Banco do Brasil S/A.

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. ALIENAÇÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet através do site www.leiloesrn.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência da alienação, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio.

5.ÔNUS DO ADQUIRENTE:

5.01- 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;

5.02- Responsabilizar-se pelos lances e dizeres inseridos na sessão;

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

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

5.05- 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).

5.06- 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.

5.07- 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.

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

6.DISPOSIÇÕES GERAIS:

6.01- 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.

6.02- 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.

6.03-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).

6.04-Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual 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 atribuição dos 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.

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

6.06-Assinado o auto de alienação pelo Juiz, 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.

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

6.08-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 prestadas 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).

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

6.10- 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).

6.11 – Edital publicado no site: <https://www.leiloesrn.com.br/>

7.CONTATOS PARA ENVIO DE PROPOSTAS:

Leiloeira Pública Oficial STELLA ARAUJO ZANATTA PAULIM, matrícula JUCERN nº 0118/2016, Fone: 0800-000-4424 Sítio eletrônico: www.leiloesrn.com.br, E-mail: contato@leiloesrn.com.br

Apodi, 27 de abril de 2026

STELLA ARAUJO ZANATTA PAULIM
Leiloeira Pública Oficial