



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
1º e 2º PREGÕES
PRAZO: 20 (VINTE) DIAS

O Doutor PEDRO HENRIQUE FREITAS DE PAULA, Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, da comarca de Caarapó, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, n. **0802292-65.2013.8.12.0031**, onde figuram BANCO BRADESCO S/A como parte autora e INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SAL MINUANO LTDA e VILMAR THOMÉ como parte requerida, todos ali qualificados, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal (www.leiloesonline.com.br), o leiloeiro Público judicial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação do bem(ns) o(s) móvel(is)/Imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

Na primeira praça, com início às 09:00 horas (horário de Brasília/DF) do primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça (art. 21, V, do Provimento CSM/TJMS nº 375, de 23 de agosto de 2016), e término às 15:00 horas (horário de Brasília-DF) do DIA 05 DE MAIO DE 2023, entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á imediatamente e sem interrupção, com término previsto para as 15:00 horas (horário de Brasília/DF) do DIA 12 DE MAIO DE 2023, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001: Imóvel urbano determinado pelo lote "B" (Bê) da Quadra nº 01 (um), com a área de 1.800 m2 (um mil e oitocentos metros quadrados), situado no Loteamento denominado "Distrito Industrial de Caarapó", na cidade de Caarapó (MS), dentro das seguintes confrontações: ao Norte – 60,00 metros – com o lote "C"; ao Sul – 60,00 metros com o Lote "A", ao Leste – 30,00 metros com a Rua Projetada 01 e, ao Oeste – 30,00 metros – com a Rua Dr. Coutinho, objeto da Matrícula nº 06.760m, do Serviço Registral Imobiliário da comarca de Caarapó (MS), conforme Termo de Penhora de fl. 164 dos autos.

BENFEITORIAS: Construção em alvenaria, constituído de um prédio com aproximadamente 116,00 m2 (cento e dezesseis metros quadrados), com piso cerâmico, forrado, pintado, com copa, cozinha, salas de atendimento, banheiro e 01 (um) barracão onde se encontra instalada a indústria com a área de 1.128,55 m2 (um mil cento e vinte e oito metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), em alvenaria, murado, com rede de água, energia e asfalto, em bom estado de conservação e ótima localização, conforme Laudo de Avaliação de f. 214/215.

AVALIAÇÃO: A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a ser(em) praxeado(s), é de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) da terra numa e de R\$ 1.354.260,00 (um milhão trezentos e cinquenta e quatro mil duzentos e sessenta reais) correspondente às benfeitorias, perfazendo o total de R\$ 1.984.260,00 (um milhão novecentos e oitenta e quatro mil duzentos e sessenta reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 214/215 dos autos.

ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):

R-9-06.760: PROTOCOLO Nº 28.250 - DATA: 10-OUT-2007 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº 237.

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.

DEVEDORA: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SAL MINUANO LTDA.

AVALISTAS: VILMAR THOMÉ e sua esposa GIOVANI BRAGHINI THOMÉ.

VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: 48 PARCELAS DE R\$ 6.544,81 (seis mil quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos)

VENCIMENTO: 10-10-2011 A ÚLTIMA PARCELA.

GARANTIA: O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. – (GARANTIA SUBSTITUÍDA PELO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N. 01.235, CONFORME AV-10-06.760)

R-11 - 06.760 – PROTOCOLO Nº 34.516 – 22-ABR-2010 – HIPOTECA.

TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial nº 40/03322-8, emitida em 26-MAR-2010,

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

DEVEDORA: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SAL MINUANO LTDA.

VALOR: R\$ 303.934,69 (trezentos e três mil novecentos e trinta e quatro reais e sessenta e nove centavos).

VENCIMENTO: 01 DE MARÇO DE 2017.

GARANTIA: O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.

R-12-06.760. PROTOCOLO Nº 55.243 – 20-JUL-2017 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, Avaliação, Intimação e Registro nº 031.2017/001967-2, expedido em 18-ABR-2017, nos Autos da Execução Fiscal nº 0802237-17.2013.8.12.0031, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara da Comarca de Caarapó (MS).

EXEQUENTE: UNIÃO-FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADA: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SAL MINUANO LTDA.

VALOR: R\$ 45.999,78 (quarenta e cinco mil novecentos e noventa e nove reais e setenta e oito centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R-13-06.760. PROTOCOLO Nº 55.766 – 17-abr-2019 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 09-ABR-2019, nos Autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0801587-28.2017.8.12.0031, em trâmite perante o Juizado Adjunto Cível da Comarca de Caarapó (MS).

Modelo 504854 -M1736 -

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 1700, Fax 67-3453-1097, Centro - CEP 79940-000, Fone: 67-3453-1369, Caarapó-MS - E-mail: cpo-1v@tjms.jus.br



EXEQUENTE: LUIZ ANTONIO LEITE FERNANDES.

EXECUTADA: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SAL MINUANO LTDA.

VALOR: R\$ 31.859,52 (trinta e um mil oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

DA INTIMAÇÃO: Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ou não intimadas por qualquer motivo, ficam desde logo intimadas das datas acima designadas pela publicação do presente edital na imprensa oficial, a parte autora BANCO BRADESCO S/A e a parte requerida INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SAL MINUANO LTDA e VILMAR THOMÉ, de per si ou na pessoa de seus representantes legais; 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, da data acima, se por ventura 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.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN), Certidão Negativa de Débitos expedida em 05 de maio de 2022, pela Secretaria de Finanças – Núcleo de Receitas da Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS e Certidão Negativa de Débitos nº 174665/2022, expedida em 05 de maio de 2022, pela Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul, conforme fls. 340 e 341 dos autos, respectivamente.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:

Certidão Estadual Cível nº 5963679 expedida em 09 de março de 2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS em nome de VILMAR THOME, portador do CPF: 424.890.919-72. – COMARCA DE CAARAPÓ: 1ª Vara. Processo: 0801764-94.2014.8.12.0031 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 28/08/2014. Exepte: Banco Bradesco S/A. - 1ª Vara. Processo: 0802292-65.2013.8.12.0031. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 28/11/2013. Exepte: Banco Bradesco S/A. - 2ª Vara. Processo: 0802339-29.2019.8.12.0031. Ação: Monitoria. Assunto: Cheque. Data: 19/09/2019. Repte: nao informado. - 1ª Vara. Processo: 0802440-37.2017.8.12.0031. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 17/10/2017. Exepte: Banco do Brasil S/A.

Certidão Estadual Cível nº 5963668 expedida em 09 de março de 2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS em nome de INDUSTRIA E COMERCIO DE SAL MINUANO LTDA, portador do CNPJ: 33.761.362/0001-54. – COMARCA DE CAARAPÓ: 2ª Vara. Processo: 0801407-17.2014.8.12.0031. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Duplicata. Data: 01/07/2014. Repte: Sipa Indústria e Comércio Ltda. - Juizado Especial Adjunto. Processo: 0801517-40.2019.8.12.0031. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 10/07/2019. Exepte: Espólio de Luiz Antonio Leite Fernandes. - Juizado Especial Adjunto. Processo: 0801587-28.2017.8.12.0031 (Julgado). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 26/07/2017. Exepte: Espólio de Luiz Antonio Leite Fernandes. - Juizado Especial Adjunto. Processo: 0801591-65.2017.8.12.0031. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 26/07/2017. Exepte: Espólio de Luiz Antonio Leite Fernandes. - 2ª Vara. Processo: 0801601-17.2014.8.12.0031 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 31/07/2014. Repte: nao informado. - Juizado Especial Adjunto. Processo: 0801686-37.2013.8.12.0031 (Julgado). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cheque. Data: 20/08/2013. Exepte: Alcir Chiodelli. - 1ª Vara. Processo: 0801764-94.2014.8.12.0031 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 28/08/2014. Exepte: Banco Bradesco S/A. - 1ª Vara. Processo: 0802237-17.2013.8.12.0031. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 21/11/2013. Repte: nao informado. - 1ª Vara. Processo: 0802292-65.2013.8.12.0031. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 28/11/2013. Exepte: Banco Bradesco S/A. - 2ª Vara. Processo: 0802339-29.2019.8.12.0031. Ação: Monitoria. Assunto: Cheque. Data: 19/09/2019. Repte: nao informado. - 1ª Vara. Processo: 0802440-37.2017.8.12.0031. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 17/10/2017. Exepte: Banco do Brasil S/A.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):

O bem imóvel está disponível para visitação no Parque Industrial da cidade de Caarapó-MS.

DEPOSITÁRIO: Não informado.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial (www.leiloesonlinems.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real



das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras esculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.2) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

8.3) não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.4) na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.

8.5) no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

9) homologado o lance vencedor, o sistema www.leiloesonline.ms.com.br emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

11) não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

12) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (§ 2º, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

13) a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).

DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS):

1) o arrematante só será admitido na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

I - Antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

II - Findo o leilão:

a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação;

b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, localizado na Desembargador Leão Neto do Carmo, 917 B, (Em frente a Uniderp Agrárias), cidade de Campo Grande-MS, e ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 3, (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666; e e-mail contato@leiloesonline.ms.com.br, e no site www.leiloesonline.ms.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonline.ms.com.br.

ENCERRAMENTO: E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado. Eu, Junho César da Silva, Escrivão, o digitei e o conferi.

Campo Grande, MS, 14 de março de 2023.

Assinatura digital

Dr.(a). **PEDRO HENRIQUE FREITAS DE PAULA**

Juiz(a) de Direito

Modelo 504854 -M1736 -

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 1700, Fax 67-3453-1097, Centro - CEP 79940-000, Fone:

67-3453-1369, Caarapó-MS - E-mail: cpo-1v@tjms.jus.br