

Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

A Doutora DANIELA VIEIRA TARDIN, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, da comarca de Dourados, 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 Cumprimento de Sentença, n. 0102213-59.2009.8.12.0002, onde figuram André Luis Xavier Machado como parte autora e Lopes & Cia Ltda. ME, representada por Adriano Renato Fontana Lopes e Adriano Renato Fontana Lopes como parte requerida e Alessandra Faria Lopes como Terceira Interessada, 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.ms.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 local) 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 01 DE AGOSTO 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 local) do DIA 08 DE AGOSTO 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.

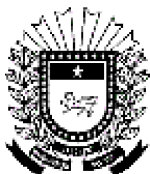
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001:

Parte ideal (meação) que o executado possui sobre o terreno determinando pelo Lote nº 05 (cinco) da quadra 05 (cinco), situado no Loteamento denominado “Alto das Paineiras”, no perímetro urbano da cidade de Dourados (MS), com a área total de 576,00 m² (quinhentos e setenta e seis metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: Ao Norte 32,00 metros com o lote 04; ao Sul, 32,00 metros com a Rua Franca; ao Leste, 18,00 metros com o lote 06; ao Oeste, 18,00 metros com a Rua Hayel Bom Faker, registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Dourados (MS), conforme matrícula nº 33.677, Inscrição Municipal nº 00.02.51.31.050.000-9. conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito a página 71 dos autos.

BENFEITORIAS:

Um prédio residencial construído em alvenaria, medindo 196,9900 m² de área construída, coberto com telhas de cerâmica, teto de laje, piso de porcelanato, portas externas de vidro temperado, perímetro do terreno todo murado em alvenaria, grades de ferro e portão de chapas de ferro, possuindo varanda, garagem para dois carros, área



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

de serviço, área gourmet com ambiente separado por vidro temperado, piscina de fibra medindo 07,00 X 3,00 metros, depósito, sala de estar/jantar, sala de TV, cozinha, banheiro social e três quartos com banheiro.

AVALIAÇÃO: A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a ser(em) praxeado(s), é de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para 25 maio de 2022, conforme Laudo de Avaliação a página 393 dos autos.

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

REGISTRO Nº 07 – MAT. 33.677 – PROT. 315916 AOS 06/04/2011-PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Certidão para fins de averbação da penhora, expedida em 13 de janeiro de 2011, nos autos do Cumprimento de Sentença nº 002722-24.2008.8.12.0002/01, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados (MS).

CREDOR: Jorge Piccolotto (Conforme Averbação nº 08).

DEVEDORES: Pedro Valmor Damke e outros.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 1.397,82 (um mil trezentos e noventa e sete reais e oitenta e dois centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 09 – MAT. 33.677 – PROT. 358685 aos 28/07/2014-PENHORA

REGISTRO Nº 10 (conforme Averbação nº 13)

FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora e Depósito, expedido em 01 de julho de 2014, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0008322-81.2009.8.12.0002, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados (MS).

CREDOR: Banco Bradesco S/A.

DEVEDORES: Adriano Renato Fontana Lopes e Outro.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 81.302,46 (oitenta e um mil trezentos e dois reais e quarenta e seis centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 11 – MAT. 33.677 – PROT. 360124 aos 01/09/2014-PENHORA

REGISTRO Nº 12 (conforme Averbação nº 13)

FORMA DO TÍTULO: Certidão para fins de Registro da Penhora, expedido em 23 de julho de 2014, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0004250-51.2009.8.12.0002, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados (MS).

CREDOR: Banco Bradesco S/A.

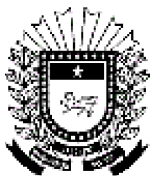
DEVEDORES: Adriano Renato Fontana Lopes e Outro.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 366.256,10 (trezentos e sessenta e seis mil duzentos e cinquenta e seis reais e dez centavos)

GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

AVERBAÇÃO Nº 15 – MAT. 33.677 – PROT.471037 aos 30/03/2022-INDISPONIBILIDADE DE BENS

FORMA DO TÍTULO: Ordem de Indisponibilidade, expedida em 22/10/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade-CNIB, conforme protocolo nº



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

201910.2317.00970982-IA-230 – do STJ – Superior Tribunal de Justiça - Processo nº 0807338-25.2013.812.0002 da Execução Fiscal aforada em face de Lopes & Cia Ltda. ME e Adriano Renato Fontana Lopes, em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Dourados (MS), tornando indisponível 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 André Luis Xavier Machado a parte requerida Lopes & Cia Ltda. ME, representada por Adriano Renato Fontana Lopes e Adriano Renato Fontana Lopes e a Terceira Interessada Alessandra Faria Lopes, 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, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN),

Certidão Positiva de Tributos Vinculados ao Imóvel inscrição nº 00.02.51.31.050.000-9, nº 016534/2023, expedida em 19 de abril de 2023 pela Secretaria Municipal da Fazenda de Dourados (MS), conforme página 446 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:

Certidão Estadual Cível nº 6461014 expedida em 06 de outubro de 2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande - MS em nome de Adriano Renato Fontana Lopes, portador do CPF/CNPJ nº 815.606.999-49–

COMARCA DE CAMPO GRANDE:-

Vara de Execução Fiscal do Interior: Processo: 0807338-25.2013.8.12.0002

COMARCA DE DOURADOS:-

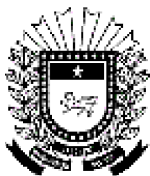
3ª Vara Cível. Processo: 0200797-30.2010.8.12.0002

4ª Vara Cível. Processo: 0003593-12.2009.8.12.0002 e 0102213-59.2009.8.12.0002, conforme páginas 418 dos autos.

Certidão Judicial Cível nº 2022/000000264974, expedida em 04 de outubro de 2022, pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região.

Registro n. 0003582-68.2013.4.03.6002 – Execução Fiscal

Registro n. 0003859-84.2013.4.03.6002 – Execução Fiscal, conforme páginas 424/425



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

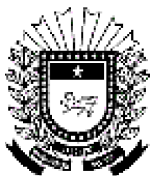
dos autos.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de Adriano Renato Fontana Lopes, na Rua Hayel Bom Faker, 6900, Alto das Paineiras, na cidade de Dourados, (MS) e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça e mandado de Imissão da Posse.

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 insculpidas 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

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 da desistência 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;

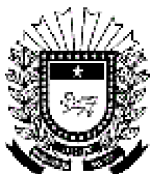
9) homologado o lance vencedor, o sistema www.leiloesonline.com.br emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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 irretratável 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 -



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

CSM/TJMS).

DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): 1) o arrematante só será imitido 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 á 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, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 3, (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666; e e-mail contato@leiloesonlinems.com, e no site www.leiloesonlinems.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonlinems.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, Benigna Louveira, escrivã, conferi e assino por determinação judicial. (assinado digitalmente). Dourados-MS, 19 de junho de 2023.