

  
 Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
 Comarca de Rio Brilhante - MS  
 Vara Cível

**EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL**

**Processo n°** 0800659-86.2012.8.12.0020

**Classe:** Cumprimento de Sentença

**Exequente(s):** Silvio Ferreira Neto e Marco Aurélio Simal de Souza Briltes

**Executado(s):** Moraes e Krauspenhar Ltda

**Evandro Endo**, Juiz(a) de Direito Titular da Vara Cível da Comarca de Rio Brilhante, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Rua Rio Brilhante, n° 1060, Bairro Vila Maria, CEP: 79130-000 -Rio Brilhante - MS, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). **Gustavo Correa Pereira da Silva**, Leiloeiro(a) Oficial(is), regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o n° 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

**1° LEILÃO - 08 DE maio DE 2024, 15:00 HORAS**

**2° LEILÃO -15 DE maio DE 2024, 15:00 HORAS**

**1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br), devendo os lances ser feitos pela internet no **1° LEILÃO**, a partir do primeiro dia útil subsequente a afiação deste edital no átrio do Foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça, com término às 15:00 horas (Horário de Brasília) do dia **08 de janeiro de 2024**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1° leilão, seguir-se-á ao **2° LEILÃO** sem interrupção, com encerramento previsto para às 15:00 horas (horário de Brasília) do dia **15 de janeiro de 2024**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior lance ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, assim considerado preço vil, (art. 891, parágrafo único, do CPC). **1.1** - O início do recebimento dos lances será a partir da data de afiação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. **1.2** - Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento-CSM/TJMS n° 375/2016).

**Observação:** Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

**2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): \* LOTE 01:** - Um lote de terreno urbano especificado como lote n° 02, parte da quadra n° 236, do Loteamento "Santa Maria", em Campo Grande-MS, localizado na rua Prefeito Theofanes Barbosa, medindo 12,50m (doze e meio metros), de frente por 33,00m (trinta e três metros) ditos da frente aos fundos, com a área total de

Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do MS

Av. Mato Grosso, bloco 13, Parque dos Poderes, CP 79031-902 – Campo Grande - MS

  
 Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
 Comarca de Rio Brillante - MS  
 Vara Cível

412,50 m<sup>2</sup> (quatrocentos e doze metros quadrados) dentro das seguintes medidas e confrontações: **Norte:** 12,50 metros com os lotes 14 e 15; **Sul:** 12,50 metros com a rua Prefeito Thofanes Barbosa; **Leste:** 33,00 metros com o lote 01; **Oeste:** 33,00 metros com o lote 03. Sem benfeitorias. Conforme Termo de Penhora de fls 186 dos autos.

**BENFEITORIAS:** Contém construção em alvenaria com a área total de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com a área de 126,00m<sup>2</sup> ainda não averbada no cadastro imobiliário do município, contendo na parte da frente uma edificação isolada com sala e salão comercial, nos fundos uma edícula, coberto de telhas de amianto, forro de laje com material especial, com piso em material especial, com instalações elétricas e hidráulicas, fossa séptica, terreno todo murado e com calçada.

**2.1.** As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico [www.leilõesonline.ms.com.br](http://www.leilõesonline.ms.com.br), para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação.

**2.2 -** 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.

**2.3 -** O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento- CSM/TJMS n° 375/2016).

**3) DEPOSITÁRIO:** A própria executada Moraes e Krauspenhar Ltda, por seu representante legal, com endereço a Rua Joaquim Murinho, 1635, Centro, na cidade de Rio Brillante-MS.

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO: DO TERRENO: R\$ 206.250,00** (duzentos e seis mil duzentos e cinquenta reais), em 23 de maio de 2022 - **DAS BENFEITORIAS: R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: 506.250,00** (quinhentos e seis mil duzentos cinquenta reais), conforme Laudo de Avaliação de f. 303-304 dos autos.

**5) ÔNUS/DÉBITOS: R.2-13.572 - Protocolo n° 68.682 em 14-08-2008- HIPOTECA-FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Comercial de n° 40/02378-8

**EMITENTE DEVEDOR:** Moraes & Krauspenhar Ltda. e Plinio da Silva Moraes, avaliado por Lisete Krauspenhar Moraes e Plinio da Silva Moraes. **CREDOR:** Banco do Brasil S/A. **VALOR:** R\$ 48.421,92 (quarenta e oito mil quatrocentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos) **VENCIMENTO:** 03 de março de 2019. **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula em hipoteca censual de primeiro grau, sem concorrência de terceiros.

**5.1 -** Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2° do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

**6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 73.301,11 (setenta e três mil trezentos e um reais e onze centavos), em 27 de março de 2023.

**7) AÇÕES E RECURSO:** Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

**8) DÍVIDAS FISCAIS:** Certidão Positiva de Tributos Municipais n° 550, expedida em 27 de março de 2023, pela Secretaria Municipal de Finanças, da Prefeitura Municipal de Rio Brillante-MS. **VALOR:** R\$ Não infirmado ()

Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do MS

Av. Mato Grosso, bloco 13, Parque dos Poderes, CP 79031-902 – Campo Grande - MS

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Campo Grande - MS  
Vara Cível

**9) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA: Não informadas.**

**10) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1** - Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** - O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

**11) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro público oficial 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 do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **11.1** - Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **11.2** - Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **11.3** - Se o valor da 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. **11.4** - O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.5** - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

**12) DISPOSIÇÕES FINAIS:** Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.1** - O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **12.2** - O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **12.3** - O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas

  
 Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
 Comarca de Campo Grande - MS  
 Vara Cível

durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.4** - Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.5** - 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 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 (arts. 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, nos termos, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.6** - Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

**13 - ARREMATAÇÃO:** 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 CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

**14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br). Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção "Dúvidas", ou diretamente pelo e-mail: [contato@leiloesonlinems.com](mailto:contato@leiloesonlinems.com) ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

**14- INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(a)(s) o(a)(s) executado(a)(s) Moraes e Krauspenhar Ltda pessoa de seu representante legal, bem como o credor hipotecário Banco do Brasil S/A, e ainda, 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, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, , Chefe de Cartório, conferi.

Campo Grande (MS), 18 de março de 2024

Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do MS

Av. Mato Grosso, bloco 13, Parque dos Poderes, CP 79031-902 – Campo Grande - MS

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Brilhante - MS  
Vara Cível



**Evandro Endo**  
Juiz de Direito  
(assinado digitalmente)