

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA ANDRADINA – MS

EDITAL LEILÃO

A Dra. ELLEN PRISCILE XANDU KASTER FRANCO, Juíza de Direito Titular da 01ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 883 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça Civil e Provimentos nº 211/2010 e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, ambos do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº **0004963-49.2007.8.12.0017** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) **ROBERTO KOITI TANJI** como parte exequente e **DONIZETE VIEIRA CINTRA E OUTRO** como parte executada, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal www.leiloesonlinems.com.br, o leiloeiro judicial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – MAT. 26, CPF: 614.552.531-20, levará a público pregão de venda e arrematação dos bens abaixo descrito (s), conforme condições de venda descritas no campo específico deste edital.

DOS PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÕES

No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade, às 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **02 DE MARÇO DE 2020**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der e melhor lanço oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação na primeira praça, **um segundo pregão** seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia **09 DE MARÇO DE 2020**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão, entregue (s) a quem mais der e melhor lanço oferecer, não sendo aceito lance inferior a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais regras legais e esculpidas neste edital.

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO NO SITE:

Ao consultar o site os interessados, pessoas físicas ou jurídicas encontrarão as orientações de como proceder para o adequado credenciamento, a fim de torná-los “aptos” para participar e oferecer lances.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Imóvel matriculado sob nº 15.640, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Andradina – MS, com a seguinte descrição: Um terreno designado por parte das datas nº: 05 e 07 (Cinco e Sete) da quadra nº 223 (duzentos e vinte e três), sito à rua Vearní Castro, lado par, ZR2 – Zona Residencial de Média Densidade, “distando”(sic) trinta e cinco (35) metros da rua Redentor, nesta cidade e Comarca de Nova Andradina/MS, com área de 600 m² (seiscentos metros quadrados) e com as seguintes confrontações: pela frente confronta com a rua Vearní Castro numa extensão de quinze (15) metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com o remanescente da data nº07 (sete), numa extensão de quarenta (40) metros ; pelo lado esquerdo confronta-se com o remanescente da data nº 05 (cinco), numa extensão de quarenta (40) metros e, pelos confronta-se com as datas nº 02 e 09 (dois e nove), numa extensão de quinze (15) metros. Memorial descritivo datado de 03 de Novembro de 1995, assinado pelo Arquiteto João Pedro Leme Brandão – CREA 4176/AP-MS – Projeto aprovado Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local aos 07/11/95, conforme Processo nº 001845/95 – Contendo no referido imóvel, um prédio residencial em alvenaria, com área de 155,65 metros quadrados. Matrícula anterior nº 11.683 e 11.684, RI de Imóveis de Nova Andradina/MS. Consta em seu registro: **R.01 – Compra e Venda** – de Roberto para Donizete, em 15/01/1996; **R.02 – Hipoteca** – registrada em 15/01/1996.

AVALIAÇÃO:

Lavratura do auto em 20 de fevereiro de 2019.

VALOR DO BEM:

Imóvel nº 15.640.....R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS:

R.01 – Compra e Venda – de Roberto para Donizete, em 15/01/1996;

R.02 – Hipoteca – registrada em 15/01/1996.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Conforme certidão positiva nº 6514/2019, expedida pela prefeitura municipal de Nova Andradina/MS, consta em aberto o valor de **R\$ 12.111,82 (doze mil, cento e onze reais e oitenta e dois centavos)** em débitos tributários.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

DONIZETE VIEIRA CINTRA

Campo Grande/MS

13ª Vara Cível. Processo: 0045366-69.2011.8.12.0001. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Pagamento. Data: 10/08/2011. Reqte: Hidroservice Centro Oeste Agropecuária e Industrial LTDA

Nova Andradina/MS

1ª Vara Cível. Processo: 0004963-49.2007.8.12.0017 (017.07.004963-3). Ação: Processo de execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 24/10/2007. Reqte: Adeisa Alves Modesto Tanji.

1ª Vara Cível. Processo: 0804695-15.2014.8.12.0017 (Julgado). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 05/12/2014. Exepte: Município de Nova Andradina.

Batayporã/MS

Vara Única. Processo: 0800540-70.2013.8.12.0027. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Compra e Venda. Data: 18/07/2013. Exepte: Euclides dos Santos.

JANETE MIRANDA HERNANDES CINTRA

Campo Grande/MS

3ª Vara Cível. Processo: 0012311-84.1993.8.12.0001 (Suspensão) (001.98.012311-3). Ação: Outras Ações pelo Procedimento Sumário. Data: 28/05/1998. Autor: Evanes Pache Martins.

13ª Vara Cível. Processo: 0045366-69.2011.8.12.001. Ação: Cumprimento sentença. Assunto: Pagamento. Data: 10/08/2011. Reqte: Hidroservice Centro Oeste Agropecuária e Industrial LTDA.

Nova Andradina/MS

1ª Vara Cível. Processo: 0004963-49.2007.8.12.0017 (017.09.004963-3). Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento ; Execução. Data: 24/10/2007. Reqte: Adeixa Alves Modesto Tanji.

RECURSO PENDENTE:

Processo sem recurso pendente.

DA INTIMAÇÃO:

Pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, e demais arrolados no processo que não sejam parte na execução, porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil

DO PAGAMENTO:

Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente nº 48924-7, da

Agência nº 5246-9, do Banco Bradesco, de titularidade de Leilões On Line MS Ltda. ME – CNPJ nº 27.838.438/0001-08.

Em relação ao bem arrematado, deverá depositar o valor do lance vencedor diretamente nos autos do processo acima referido, na SUBCONTA Nº 650353, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS.

CONDIÇÕES DE VENDA:

1. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);
 - 1.1. O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil;
2. O primeiro pregão da alienação judicial **exclusivamente eletrônico** 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 lote em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);
4. Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação, sendo considerados vis lances inferiores (art. 891, CPC e art.25 parágrafo único, Prov. nº 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);
 - 5.1. Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra; intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO;
6. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial www.leiloesonlinems.com.br e imediatamente divulgados on-line 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 através de pagamento à vista, podendo oferecer proposta para pagamento em prestações (Art. 895, CPC);

- 7.1. Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;
- 7.2. Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.
- 7.3. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis;
- 7.4. Leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados;
8. A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação;
- 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 do bem, poderá ser deduzida 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 à 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, remição ou a realização de acordo, após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% (dois por cento) do valor do débito, a cargo do executado (art. 10, do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
9. Homologado o lance vencedor, o leiloeiro 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 pelo arrematante em até 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, CPC), salvo disposição judicial diversa;
11. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, 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

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA ANDRADINA – MS

EDITAL LEILÃO

A Dra. ELLEN PRISCILE XANDU KASTER FRANCO, Juíza de Direito Titular da 01ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 883 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça Civil e Provimentos nº 211/2010 e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, ambos do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº **0004963-49.2007.8.12.0017** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) **ROBERTO KOITI TANJI** como parte exequente e **DONIZETE VIEIRA CINTRA E OUTRO** como parte executada, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal www.leiloesonlinems.com.br, o leiloeiro judicial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – MAT. 26, CPF: 614.552.531-20, levará a público pregão de venda e arrematação dos bens abaixo descrito (s), conforme condições de venda descritas no campo específico deste edital.

DOS PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÕES

No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade, às 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **02 DE MARÇO DE 2020**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der e melhor lanço oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação na primeira praça, **um segundo pregão** seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia **09 DE MARÇO DE 2020**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão, entregue (s) a quem mais der e melhor lanço oferecer, não sendo aceito lance inferior a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais regras legais e esculpidas neste edital.

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO NO SITE:

Ao consultar o site os interessados, pessoas físicas ou jurídicas encontrarão as orientações de como proceder para o adequado credenciamento, a fim de torná-los “aptos” para participar e oferecer lances.

de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá, cidade de Campo Grande/MS ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site www.leiloesonline.ms.com.br serão dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes deste certame, inclusive no tocante as condições e regras constantes do edital.

E para que cheguem ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Campo Grande/MS, 23 de janeiro de 2020.

Dra. Ellen Priscile Xandu Kaster Franco
Juíza de Direito Titular