

EDITAL DE PRAÇA PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO

A Drª FLÁVIA SIMONE CAVALCANTE, Juíza de Direito Titular 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia, 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 **0000796-33.2018.8.12.0007** da Ação de Carta Precatória, onde figura(m) 1ª Vara Federal de Três Lagoas/MS Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul - Caixa Econômica Federal como parte autora e Zirlei Assis de Lima como parte requerida, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal www.leiloesonline.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 o bem abaixo descrito(s), conforme condições de venda em frente

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 19 de novembro de 2018, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der e melhor lance 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 30 de novembro de 2018, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será, entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais regras legais e esculpidas neste edital.

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL: Um prédio residencial em alvenaria, com 108,71 m² de área construída, que recebeu o nº 460, da Rua Nicanor Alves Dias e seu respectivo lote de terreno urbano, nesta cidade no Loteamento "Jardim Duarte", irregular, formado pela fusão dos lotes número quatorze (14) e lote 10-B, da quadra número vinte e nove (29), com a área superficial de trezentos e setenta e cinco (375) metros quadrados, medindo onze (11) metros de frente para a Rua Nicanor Alves Dias; dez (10) metros nos fundos, onde confronta com o lote número nove (9); e de quem olha da rua Nicanor Alves Dias, para o terreno, mede em linha quebrada na lateral direito, vinte e cinco (25) metros, deflete à direita cinco (05) metros, deflete a esquerda dez (10) metros, até atingir a linha de fundos, confrontando com o lote número treze (13) e o lote número dez (10) respectivamente: e, em linha quebrada na lateral esquerda, vinte e cinco (25) metros, deflete à direita cinco metros e cinquenta centímetros (5,50), deflete à esquerda dez (10) metros, até atingir a linha de fundos, onde confronta com o lote número quinze (15) e o lote número dezoito (18) respectivamente; distante 34,50 metros da Rua Onofre José Gregório (esquina mais próxima).

AValiação: Fls. 13:.....R\$ 170.000,00
(cento e setenta mil reais)

ÔNUS:

AV.2/23.383 - HIPOTÉCA - Área: 275,00 m² - Do registro nº R.7/10.461, deste cartório, consta que a área de 275,00 m², acha-se gravada por PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTÉCA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida no valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), pagáveis em 180 meses, vencendo-se a primeira prestação e demais acessórios, no valor total de R\$ 821,03 (oitocentos e vinte e um reais e três centavos), em 20 de fevereiro de 2006, localizada dentro das seguintes confrontações: medindo onze (11) metros de frente para a Rua Nicanor Alves Dias; dez (10) metros nos fundos, onde confronta com o lote número nove (9); e de quem olha da rua Nicanor Alves Dias, para o terreno, mede em linha quebrada na lateral direito, vinte e cinco (25) metros, deflete à direita cinco (05) metros, deflete a esquerda dez (10) metros, até atingir a linha de fundos, confrontando com o lote número treze (13) e o lote número dez (10) respectivamente: e, em linha quebrada na lateral esquerda, vinte e cinco (25) metros, deflete à direita cinco metros e cinquenta centímetros (5,50), deflete à esquerda dez (10) metros, até atingir a linha de fundos, onde confronta com o lote número quinze (15) e o lote número dezoito (18) respectivamente; distante 34,50 metros da Rua Onofre José Gregório (esquina mais próxima) - EMOLUMENTOS: - R\$ 30,00. Funjecc. 10%: R\$ 3,00. Funjecc. 3%: R\$ 0,90. Dou fé. Cassilândia, 25 de outubro de 2006.

AV. 3/23/383 - SEQUESTRO E INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 69.033 de 11/04/2008 - CANCELADA através da AV.5/23.383 -CANCELAMENTO - Protocolo nº 84.022, de 19/08/2015.

AV.4/23.383 - Protocolo nº 73.686, de 04/08/2010 - Da certidão datada de 26 de julho de 2010, subscrita pelo Analista Judiciário Ocleci Martins de Oliveira, extraída dos Autos nº 007.05.000724-2/00007, da Ação de Cumprimento de Sentença que o Ministério Público Estadual move contra Zirlei Assis de Lima - 1ª Vara , consta que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO na referida ação, para garantia da dívida no valor de R\$ 23.765,09 (vinte e três mil setecentos e sessenta e cinco reais e nove centavos). Sem emolumentos:-Ação requerida pelo Ministério Público. Selo de Autenticidade nº ADK 57023. Dou fé. - Cassilândia, 04 de agosto de 2010.

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS nº 581, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Cassilândia/MS em 10 de julho de 2018.

AÇÕES CÍVEIS distribuídas em face de Zirlei Assis de Lima: CERTIDÃO Nº 3784573 - 09 de julho de 2018

CASSILÂNDIA/MS: 1ª VARA. Processo 0000598-45.2008.8.12.0007- Ação: Improbidade Administrativa-.Assunto:-Improbidade Administrativa - data: 27/03/2008 - Autor: Ministério Público Estadual - 1ª VARA:- Processo: 0000724-08.2005.8.12.0007 - Ação: Cumprimento de Sentença, Data: 20/05/2005 ; Exqte: Ministério Público Estadual. 1ª VARA:- Processo: 0000796-33.2018.8.12.0007 - Ação: Carta Precatória Cível - Assunto: Atos Executórios. Data: 23/05/2018. Exqte: Caixa Econômica Federal. 2ª VARA. Processo: 0001108-87.2010.8.12.0007 (Baixado). Ação: Carta Precatória. Outro Estado - Justiça Federal-Justiça do Trabalho. Data: 30/03/2010.Exeqte: Caixa Econômica Federal. 2ª VARA: Processo: 0001371-32.2004.8.12.0007.(suspensão). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 13/10/2004. Exeqte: Paulo Samuel Cotrim Moreira. 1ª VARA: Processo: 0001649-81.8.12.0007(Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos Executórios. Data: 10/07/2014. Exeqte: Caixa Econômica Federal. 1ª VARA. Processo: 0800556-55.2011.8.12.0007(Suspensão) Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 19/05/2011. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul.

VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA em 14/06/2018.....R\$ 145.639,42 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e dois centavos)

DO PAGAMENTO:

A Comissão de quatro por cento (4%) devida ao leiloeiro, será paga pelo arrematante diretamente a ele, enquanto que o valor da arrematação será depositado em subconta judicial vinculada aos autos do processo.

O pagamento da arrematação deve se dar em espécie, com pagamento a vista de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance, admitindo-se o parcelamento do restante em até 30 meses, caso em que as prestação devem ser corrigidas mês a mês pelo IGPM. Em caso de parcelamento deverá o arrematante garantir o pagamento por hipoteca do próprio bem arrematado.

DA INTIMAÇÃO:

Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, 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 interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil

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 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 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 60% (sessenta 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.leiloesonline.ms.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 somente para **pagamento À VISTA**;

7.1 -O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apreçados;

8 -A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 4% (quatro 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 ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 2% (dois por cento) do valor do débito, a cargo do executado;

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 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), 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 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 irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação 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 TRADIÇÃO DOS BENS:

14 – Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial;

15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos á remoção dos bens arrematados;

16 – Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único).

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:

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 a todos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se adiferença 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 ,Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP;

3 - O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores, intermediários; sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir em relação ao bem leiloado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS sobre regras e condições deste leilão serão obtidas no escritório do Leiloeiro Judicial, Senhor, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – Mat. 26, localizado na Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá, cidade de Campo Grande/MS ou ainda, pelo telefone (67) 3388-0216, e no site www.leiloesonline.ms.com.br

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

Cassilândia/MS, 10 de outubro de 2018

Dra. Flávia Simone Cavalcante
Juíza de Direito Titular