

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

EDITAL DE 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 0804814-10.2013.8.12.0017** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) **BANCO DO BRASIL S/A** como parte exequente e **MARIA ILZA DA COSTA OLIVEIRA** 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 **20 DE JULHO 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 **27 DE JULHO 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais regras legais e esculpadas 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 13.351, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Andradina – MS, com a seguinte descrição: Um terreno designado por parte da data nº01 (um) da quadra, nº 259 (duzentos e cinquenta e nove), sito à rua Valdemar do Carmo Martins, lado ímpar, setor 66 da 1ª Zona, distando(sic) trinta e três (33) metros da rua Milton Modesto, nesta cidade e comarca de Nova Andradina/MS, com a área de duzentos e vinte (220) metros quadrados, e com as seguintes confrontações: pela frente confronta com a rua Valdemar do Carmo Martins, numa extensão de 11 (onze) metros, pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua confronta com o remanescente da data nº01 (um), numa extensão de vinte (20) metros, pelo lado esquerdo confronta com a data nº 06 (seis), numa extensão de vinte (20) metros; e pelos fundos confronta com parte da data nº 02 (dois), numa extensão de 11 (onze) metros, tendo como proprietário na época Moura Andrade S. A., em 06/05/1992. Consta em seu registro: **R.01 – Venda e Compra**, de Moura para Enio, em 06/05/1992; **R.02 – Venda e Compra**, de Enio para Silvio, em 20/04/1994; **Av.03 – Averbação de Estado Civil**, em referência a Silvio, em 26/09/2012; **R.04 – Venda e Compra**, de Silvio para Maria(executada), em 10/10/2012; **AV.05 – Averbação de localização do imóvel**, em 10/10/2012; **R.06 – Penhora**, averbação de penhora proveniente dos autos nº 0001267-29.2012.8.12.0017, em 02/09/2013; **R.07 – Penhora**, averbação de penhora proveniente dos autos nº 0802621-56.2012.8.12.0017, em 29/07/2015; **AV.08 – Cancelamento de Penhora**, em referência aos autos 0001267-29.2012.8.12.0017, registro 06 da matrícula, em 07/05/2019; **R.09 – Penhora**, averbação de penhora proveniente dos autos nº 0804814-10.2013.8.12.0017, em 06/08/2019. No terreno encontra-se uma construção residencial/comercial em alvenaria, em dois pavimentos, tipo sobrado, com área total, aproximada de 314 m², dividida em dois pisos. No piso inferior, 03 salas comerciais, com 02 banheiros, piso em cerâmica, forro em laje. Já no piso superior, um apartamento, com cozinha, sala dois ambientes, 03 quartos, banheiro social e sacada, piso em cerâmica, forro em laje. Nos fundos, uma área com 36 m², com 03 cômodos e um banheiro, inacabado, com laje para receber pavimento superior área coberta com telha de fibrocimento, com piso no contrapiso, sem forro. Todo o terreno é murado, rua asfaltada, com rede de água, luz e telefone, tendo sua frente pra o sol nascente.

AVALIAÇÃO:

Lavratura do auto em 08 de outubro de 2018.

VALOR DO BEM:

Imóvel nº 13.351.....R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

ÔNUS:

R.07 – Penhora, averbação de penhora proveniente dos autos nº 0802621-56.2012.8.12.0017, em 29/07/2015.

R.09 – Penhora, averbação de penhora proveniente dos autos nº 0804814-10.2013.8.12.0017, em 06/08/2019.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Conforme certidão de nº 642 expedida pela prefeitura de Nova Andradina, em 06/03/2020, não constam débitos em aberto me nome da executada.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

MARIA ILZA DA COSTA OLIVEIRA

Nova Andradina/MS

Juizado Especial Adjunto Cível. Processo: 0802621-56.2012.8.12.0017 (Julgado) (1400256-50.2020.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Arrendamento Rural. Data: 03/07/2012. Exeqte: Ernauto de Matos Castro.

1ª Vara Cível. Processo: 0804771-73.2013.8.12.0017. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Produto Rural. Data: 09/12/2013. Exeqte: Banco do Brasil S/A.

1ª Vara Cível. Processo: 0804814-10.2013.8.12.0017. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 12/12/2013. Exeqte: Banco do Brasil S/A.

Juizado Especial Adjunto Cível. Processo: 0806247-39.2019.8.12.0017. Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível. Assunto; Defeito, nulidade ou anulação. Data: 07/01/2020. Autor: Joel Frutuoso de Figueiredo.

Batayporã/MS

Vara Única. Processo: 0800945-04.2016.8.12.0027 (Julgado). Ação: Reintegração / Manutenção de Posse. Assunto: Esbulho / Turbação / Ameaça. Data: 20/10/2016. Reqte: Luciano Mussiato Capeletto.

RECURSO PENDENTE:

Não consta recurso pendente de julgamento nos autos.

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 636601, 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 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 **50% (cinquenta 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. 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 **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% (cinco 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 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 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 à 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.

c) **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 ,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 leiloadado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: No escritório do Leiloeiro Judicial, Senhor, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – Mat. 26, localizado na Av. Desembargador Leão Neto do Carmo, nº 917-B, Jardim Veraneio, cidade de Campo Grande/MS ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site www.leiloesonlinems.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.

Nova Andradina/MS, 16 de junho de 2020.

Dra. Ellen Priscile Xandu Kaster Franco
Juíza de Direito Titular