

**Edital de LEILÃO. Prazo: 30 dias.**

Vania de Paula Arantes, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, 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 **0810472-29.2014.8.12.0001** do Cumprimento de Sentença, onde figuram **NELSON DE BARROS RODRIGUES LEITE** como parte requerente e **ANDERSON CARLOS NOVAES, ADRIANA LAIS NOVAES** e **AMILTON LUIZ NOVAES** como parte requerida, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.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 do bem abaixo descrito, conforme condições de venda descritas no campo específico deste edital.

**DO PRIMEIRO E DO 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 **03 DE DEZEMBRO DE 2020**, 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 **10 DE DEZEMBRO DE 2020**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão, 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.

**DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO NO SITE:** Ao consultarem o site, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, encontrarão as orientações de como procederem para o adequado credenciamento, a fim de torná-los “aptos” para participarem e oferecerem lances.

**DESCRIÇÃO DOS BENS: Imóvel matriculado sob nº 37.466**, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS, com a seguinte descrição: Lote de terreno sob nº 03 (três) da quadra nº 02 (dois) da Vila Orsi, nesta cidade, medindo 12 (doze) metros de frente por 30 (trinta) metros da frente aos fundos, área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente para a Rua Amazonas, n. 2709; fundos com parte dos lotes 08 e 06; de um com o lote 02; de outro lado com o lote 04, no qual está averbada a existência de uma construção residencial em alvenaria contendo, no térreo, uma garagem para dois carros, 01 sala, 01 lavabo, 1 cozinha, 01 área de serviço com dependências para empregados, banheiro, churrasqueira, piscina e escadaria de acesso ao pavimento superior. No pavimento superior, sala, quarto, banheiro, 02 apartamentos, sendo um com closet, corredor e varanda descoberta, com área total construída de 375,58 metros quadrados. Consta registrado na matrícula do imóvel: **R.01 – Compra e venda**, de empreendimento imobiliário para Lázaro, em 05/10/1979; **R.02 – Compra e venda**, de Lázaro M. Borges para Celso Luiz Novaes e esposa Noeli G. Novaes, em 01/07/1988; **Av.03 – Averbação de informação de espólio** de Noeli Gomes de Novaes, em 13/04/2005; **Av.04 – Averbação de construção de imóvel em alvenaria**, sendo: Térreo: Garagem para 02 carros, 01 sala, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviços com dependências para empregados, banheiro, churrasqueira, piscina e escadaria de acesso ao pavimento superior em alvenaria. Pavimento superior: sala, quarto, banheiro, 02 apartamentos, sendo um com closet, corredor e varanda descoberta, com área total construída de 375,58 metros quadrados, em 21/06/2005; **R.05 – Registro de Formal de Partilha**, de Espólio de Noeli Gomes Novaes para Celso Luiz Novaes, em 21/06/2005 (50% do imóvel); **R.06 – Registro de Formal de Partilha**, de Espólio de Noeli Gomes Novaes para Anderson Carlos Novaes, em 24/06/2005 (16,66% do imóvel); **R.07 – Registro de Formal de Partilha**, de Espólio de Noeli Gomes Novaes para Adriana Lais Novaes, em 21/06/2005 (16,66% do imóvel); **R.08 – Registro de Formal de Partilha**, de Espólio de Noeli Gomes Novaes para Amilton Luiz Novaes, em 21/06/2005 (16,66% do imóvel); **R.09 – Registro de penhora**, na fração de 50% do imóvel, proveniente dos autos nº 001.08.369222-4, Execução Fiscal da Vara de Execução Fiscal de Campo Grande/MS tendo como requerido Discam Comércio de Bebidas e outros, em 16/08/2010; **R.10 – Registro de penhora**, na fração de 50% do imóvel, proveniente do autos nº 0000915-03.2010.5.24.0003, da 03ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS tendo como requerido Celso Luiz Novaes, em 11/03/2011; **R.11 – Registro de penhora** na fração de 50% do imóvel, proveniente dos autos nº 0038700-73.2008.5.24.0001, da 01ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, tendo como devedor Celso Luiz Novaes, em 10/06/2011; **Av.12 – Cancelamento de penhora** constante no registro 11, em 04/09/2013; **R.13 – Registro de arrematação da fração de 50% do imóvel** proveniente da carta de arrematação dos autos 0038700-73.2008.5.24.0001, de Celso Luiz Novaes para Nelson de Barros Rodrigues Leite, em 04/09/2013; **Av.14 – Cancelamento de penhora** no registro 10, em 01/02/2016.

**AVALIAÇÃO:** Lavratura do auto em 25 de abril de 2019 (fl.1449).

**VALOR DO BEM:** Imóvel nº 37.466.....R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

**ÔNUS: R.09 – Registro de Penhora, na fração de 50% do imóvel**, proveniente dos autos nº 001.08.369222-4, Execução Fiscal da Vara de Execução Fiscal de Campo Grande/MS tendo como requerido Discam Comércio de Bebidas e Outros, em 16/08/2010.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Conforme certidão de nº 001561/19-79 expedido pela prefeitura de Campo Grande/MS, em 26/06/2019, há em aberto o valor de R\$ 61.804,53 (sessenta e um mil, oitocentos e quatro reais e cinquenta e três centavos) – fl. 1474.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS: ANDERSON CARLOS NOVAES** - Campo Grande/MS: **1)** 8ª Vara Cível. Processo: 0000775-75.2018.8.12.0001 (suspensão). Ação: Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica. Assunto: Desconsideração da Personalidade Jurídica. Data: 05/10/2016. Requerente: AKRON PHARMA S.A.; **2)** 10ª Vara Cível. Processo: 0139098-46.2007.8.12.0001 (001.07.139098-8). Ação: Execução de Título extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data 15/12/2008. Exequente: Banco Bradesco S/A.; **3)** 4ª Vara Cível. Processo: 0810472-29.2014.8.12.0001 (presentes autos). Ação: Alienação Judicial de Bens. Assunto: Direito de Preferência. Data 01/04/2014. Autor: NELSON DE BARROS RODRIGUES LEITE em desfavor de ADRIANA LAIS NOVAES, AMILTON LUIZ NOVAES e ANDERSON CARLOS NOVAES (fls.1483/1485).

**RECURSO PENDENTE:** Não há recurso pendente de julgamento.

**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 682996, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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);

O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil;

Os eventuais condôminos terão o direito de preferência na eventual arrematação do bem imóvel, relativamente à metade do bem, sendo exigido, neste caso, a quantia relativa à metade do valor ofertado, assim como a metade da comissão do leiloeiro oficial, em igualdade de condições com os demais terceiros possíveis arrematantes.

O **primeiro pregão** da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados; 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);

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); 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);

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 *on line*, 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;

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial [www.leiloesonlinems.com.br](http://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);

O interessado poderá adquirir o bem penhorado através de pagamento à vista, podendo oferecer proposta para pagamento em prestações, nos limites impostos pelo art. 895 do CPC;

Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

Leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apreçados;

A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação;

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);

Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

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);

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.

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);

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);

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;

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);

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 LEP e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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 DO BEM:** 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; Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados; 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:** A Fazenda Pública poderá adjudicar o bem penhorado: **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).

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP;

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:** No escritório do Leiloeiro Judicial, Senhor, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – Mat. 26, localizado na Av. Desembargador Leão Neto do Carmo, nº 917, Jardim Veraneio, cidade de Campo Grande/MS ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site [www.leiloesonlinems.com.br](http://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. Campo Grande/MS, 20 de novembro de 2020. Dra. Vania de Paula Arantes. Juíza de Direito.