



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA
Prazo: 20 (vinte) dias

MAURO NERING KARLOH, Juiz de Direito Titular da 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** n. **0041801-63.2012.8.12.0001**, movido por **LUIZ CARLOS DOBES** contra **ESPÓLIO DE MÁRCIA DA CRUZ PIRES DE ARRUDA** representado pelo inventariante **RUBENS FERREIRA DRUMOND, EDJANE PIRES DE ARRUDA, EDVANIA PIRES DE ARRUDA, ELIZA PIRES DE ARRUDA e ELIZEU PIRES DE ARRUDA**, todos qualificados nos autos, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal (www.leiloesonline.ms.com.br), o leiloeiro judicial nomeado pela Meritíssima Juíza de Direito desta Vara, Sr. **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação do material abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às **09:00 horas** (horário local) e término **no dia 04 de agosto de 2022, às 14:00 horas** (horário local), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem na primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, e término **no dia 11 de agosto de 2022, às 14:00 horas** (horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001: - Lote de terreno determinado sob nº 18 (dezoito) da Quadra nº 37 (trinta e sete) do Loteamento denominado “Jardim Aeroporto”, situado na cidade de Campo Grande-MS, medindo 15,00 metros de frente para a rua 26, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se: à direita com o lote 19; à esquerda com o lote 17; fundos com o lote 005 e a frente com a Rua 26, objeto da matrícula n. 17.060, do Serviço Registral Imobiliário da 3ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS., conforme Termo de Penhora de f. 725, dos autos.

AVALIAÇÃO: A valor da avaliação do(s) bem móvel/imóvel a ser(em) praxeado(s), é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) em 23 de setembro de 2021, conforme Laudo de Avaliação de fls.755 dos autos.

ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):

R.03-M.17.060 – P. 175.529 – 05.10.2020. – PENHORA.

TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 09.07.2020 nos autos do Cumprimento de Sentença n. 0041801-63.2012.8.12.0001, em trâmite perante o Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS.

CREDOR: Luiz Carlos Dobes.

DEVEDORES: Espólio de Márcia da Cruz Pires de Arruda e Outros.

VALOR: R\$ 69.373,34 (sessenta e nove mil trezentos e setenta e três reais e trinta e quatro centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA:

F. 779: - Certidão Estadual Cível n. 6203771, expedida em 15 de junho de 2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS em nome de Márcia da Cruz Pires de Arruda, portadora do RG: 000669567-SSP/MS e CPF: 495.285.801-49. – Comarca de Campo Grande-MS: 8ª Vara Cível – Processo: 0041801-63.2012.8.12.0001 – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Prestação de Serviço – Data: 01/12/202012. – Repte: Luiz Carlos Dobes.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O(s) bem(ns) móvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa do Sr. Enio Wellington Coelho, representante legal da executada, no Passeio Mariana, nº 305, na cidade de Ilha Solteira-SP e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça.

CONDIÇÕES DE VENDA: 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienados 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 (art. 18 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 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);

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, de modo 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 em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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 dos bens, poderão ser deduzidas 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 a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

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 5% do valor do débito, a cargo do executado;

9) homologado o lance vencedor, o sistema LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. 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 de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

11) não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, 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 pelo juiz, 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 TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): **1)** o arrematante só será admitido na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

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 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, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, localizado na Av. Desembargador Leão Neto do Carmo, 917, cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 ou 9 9203-6666 e e-mail: contato@leiloesonlinems.com e no site www.leiloesonlinems.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonlinems.com.br.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado. Campo Grande, MS, 01 de julho de 2022.

MAURO NERING KARLOH
Juiz de Direito
Assinatura Digital