



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo nº 0800707-54.2021.8.12.0012

Classe: Cumprimento de Sentença

Parte Autora: Vale Incorporadora Ltda.

Parte Requerida: Douglas Cabral da Silva Oliveira

Roberto Hipólito da Silva Junior, Juiz(a) de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Rua Reynaldo Massi, nº 1.854, Bairro Centro, CP 79740-000 – Ivinhema - MS, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). **Gustavo Correa Pereira da Silva**, Leiloeiro(a)(s) Oficial(is), regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 22 DE SETEMBRO DE 2023, 15:00 HORAS

2º LEILÃO – 29 DE SETEMBRO DE 2023, 15:00 HORAS

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir das 09:00 horas (horário de Brasília), do primeiro dia subsequente a afixação/publicação do edital na imprensa oficial (Diário da Justiça), com término às 15:00 horas (Horário de Brasília) do dia 22 de setembro de 2023, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia 29 de setembro de 2023, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). **1.1** – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. **1.2** – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01: - Lote 8 da quadra 34 do loteamento Residencial Solar do Vale – Etapa 2, com área de 300,13 m², situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, tendo os limites e confrontações seguintes: Frente, medindo 12,25 metros confrontando com a Rua Sonora; Lado Esquerdo, medindo 24,50 metros confrontando com o lote 9; Lado Direito, medindo 24,50 metros confrontando com o lote 7; Fundos, 12,25 metros, confrontando com a lote 17, devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema-MS, conforme **MATRÍCULA Nº 16.307.**, conforme fls. 141-2, e Auto de Penhora, Avaliação e Intimação a fls.119-120, dos autos.

BENFEITORIAS: Uma casa residencial em alvenaria, contendo dois quartos, dois



banheiros, uma sala/cozinha e área na frente, coberta de telhas de cimento amianto (eternite), medindo 85 m², lote todo murado faltando apenas os portões.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonline.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação.

2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) 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.

2.3 – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: O proprietário executado **Douglas Cabral da Silva Oliveira**, com endereço a Rua Sonora, nº 451, Solar do Vale, na cidade de Ivinhema-MS.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O terreno foi avaliado por **R\$ 58.000,00** (cinquenta e oito mil). As Benfeitorias foram avaliadas por **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), perfazendo o total de **R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais)**, em 06 de junho de 2023, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Intimação de f. 119-120, dos autos.

5) ÔNUS/DÉBITOS: Não constam ônus ou gravames registrados para o imóvel, conforme matrícula nº 16.307, anexada às fls. 141-2, dos autos.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 90.536,13 (noventa mil quinhentos e trinta e seis reais e treze centavos), em 07 de fevereiro de 2023.

7) AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

8) DÍVIDAS FISCAIS: Listagem de Débitos Municipais referente ao imóvel inscrição municipal n. 002028 34 8000, expedida pela Secretaria de Finanças do Município de Ivinhema - MS. **VALOR:** R\$ 2.758,71 (dois mil setecentos e cinquenta e oito reais e setenta e um centavos)

9) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO DOUGLAS CABRAL DA SILVA OLIVEIRA: Fls. 139 dos autos: Conforme Certidão Estadual Cível nº 7160234, expedida em 01 de agosto de 2023 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Ivinhema-MS, em nome de Douglas Cabral da Silva Oliveira, portador do RG n.1.848.043-MS e do CPF nº 045.113.311-03. – IVINHEMA: - 2ª Vara: Processo: 0800707-54.2021.8.12.0012.

10) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

11) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora **LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na



forma da lei. **11.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **11.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização a publicação do edital, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão de 2%, sobre o valor do débito, a cargo do executado. **11.3** – Se o valor da 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. **11.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

12) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.1** – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **12.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **12.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.5** – 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 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 (arts. 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, nos termos, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

13 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em



leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **DOUGLAS CABRAL DA SILVA OLIVEIRA** e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Edival Martins Fonseca, Analista Judiciário, o digitei. Eu, Edival Martins Fonseca, Chefe de Cartório o conferi e subscrevo. Roberto Hipólito da Silva Junior, Juiz de Direito.