



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0007163-25.2017.8.12.0002

Ação: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel

Exequente(s): Verônica Silva Furlani

Executado(s): José Boniatti, Maria Izabel Boniatti e Neri José Reichert

César de Souza Lima, Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações, da comarca de Dourados (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1732, Dourados-MS - E-mail: dou-5vciv@tjms.jus.br, 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 - 8 DE FEVEREIRO DE 2024, 15:00 HORAS (14:00 HORAS HORÁRIO LOCAL).

2º LEILÃO - 18 DE FEVEREIRO DE 2024, 15:00 HORAS (14:00 HORAS HORÁRIO LOCAL).

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir das 09:00 horas (horário de Brasília), do primeiro dia útil subsequente a publicação deste edital na imprensa oficial (DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO), com término às 15:00 horas (Horário de Brasília) (14:00 HORAS HORÁRIO LOCAL) do dia - 08 DE FEVEREIRO DE 2024, 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 previsto para as 15:00 horas (horário de Brasília) (14:00 HORAS HORÁRIO LOCAL), do dia 18 DE FEVEREIRO DE 2024, 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 50% (cinquenta 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).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: - Lote de terreno determinado pelo nº 06 (seis) da quadra nº 19 (dezenove), situado no Conjunto Residencial denominado “COHAPABA I”, no perímetro urbano da cidade de Dourados-MS, medindo 300,00 m², (trezentos metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: Ao Norte – 10 metros com parte do lote nº 11; Ao Sul – 10 metros com a rua Corumbá; Ao Leste – 30 metros com o lote nº 07; Ao Oeste – 30 metros com parte do lote nº 05, todos da mesma quadra 19. Contendo em dito terreno uma casa residencial de alvenaria do tipo “F”, com 43,35 m² de área construída, composto de sala, hall de circulação, 02 quartos, banheiro e cozinha. Imóvel devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Dourados-MS, conforme MATRÍCULA Nº 24.071, conforme Termo de Penhora de fls. 219, dos autos.



Observação: A penhora está formalizada somente sobre **50% (cinquenta por cento)** do imóvel acima descrito. Contudo, tendo em vista sua INDIVISIBILIDADE, a arrematação se dará sobre a totalidade do referido imóvel, com amparo no disposto pelo art. 843, do Código de Processo Civil.

Benfeitorias: Uma edificação residencial em alvenaria, construída há mais de vinte (20) anos, com aumento há mais de dez (10) anos, piso cerâmico, forrada, com área total construída de 224,03 m², servida por rede de água, esgoto, telefone e energia elétrica, de via pavimentada, situada em frente ao CEPER do Primeiro Plano, em região plana e de alta valorização, conforme Auto de Avaliação de fls 200-200 dos autos.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonline.ms.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 visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: O proprietário executado Neri José Reichert. Localização do Imóvel: Rua Joaquim Alves Taveira, 1067, BNH I PLANO, Jardim América em Dourados-MS.

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 532.734,50 (quinhentos e trinta e dois mil setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos), atualizada monetariamente a avaliação de fls. 200-201, de 04 de fevereiro de 2019, até esta data, conforme item VII no despacho de fls. 478/479.

5) ÔNUS/DÉBITOS:

Registro 08 – Mat. 24.071 – Prot. 387204 aos 29/08/2016 – PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 26 de agosto de 2016, nos autos nº 0805394-22.2012.8.12.0002, da Ação de Despejo por Falta de Pagamento C/C Cobrança, em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS.

PARTE AUTORA: Verônica Silva Furlani.

PARTE REQUERIDA: Neri José Reichert.

VALOR DA AÇÃO: Não informado.

GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

Registro 09 – Mat. 24.071 – Prot. 392924 aos 01/02/2017 – PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito, expedido em 24 de fevereiro de 2017, nos autos nº 0204302-29.2010.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS.

PARTE AUTORA: Albertiza Marinho.

PARTE REQUERIDA: José Boniatti, Maria Izabel Boniatti e Neri José Reichert.

VALOR DA AÇÃO: Não informado.

GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.



Registro 10 – Mat. 24.071 – Prot. 433255 aos 08/11/2019 – PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito, expedido em 20 de setembro de 2019, nos autos nº 0007163-25.2017.8.12.0002, da Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS.

PARTE AUTORA: Verônica Silva Furlani.

PARTE REQUERIDA: José Boniatti, Maria Izabel Boniatti e Neri José Reichert.

VALOR DA AÇÃO: Não informado.

GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-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\$ 173.939,40 (cento e setenta e três mil novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos), em 31 de julho de 2023, conforme fls. 482/513 dos autos.

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

8) DÍVIDAS FISCAIS: Certidão Negativa de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 31742/2023, expedida em 28 de julho de 2023, pela Secretaria Municipal de Fazenda do município de Dourados-MS, conforme fls. 517 dos autos.

9) AÇÕES CÍVEIS:

EM NOME DE JOSÉ BONIATTI: Fls. 514 dos autos: Conforme Certidão Estadual Cível nº 7158912, expedida em primeiro de agosto de 2023 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados-MS, em nome de José Boniatti, portador do CPF nº 308.115.890-72. DOURADOS:- 5ª Vara Cível. Processo: 0007163-25.2017.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 07/07/2017. Exepte: Verônica Silva Furlani. - 4ª Vara Cível. Processo: 0204302-29.2010.8.12.0002 (Suspensão) (002.10.204302-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 08/11/2010. Exepte: Albetiza Marinho.

EM NOME DE MARIA IZABEL BONIATTI: Fls. 515 dos autos: Conforme Certidão Estadual Cível nº 7156506, expedida em 31 de julho de 2023 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados-MS, portadora do CPF nº 600.386.321-87. – DOURADOS:- 5ª Vara Cível. Processo: 0007163-25.2017.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 07/07/2017. Exepte: Verônica Silva Furlani.

EM NOME DE NERI JOSÉ REICHERT: Fls. 516 dos autos: Conforme Certidão Estadual Cível nº 7156503, expedida em 31 de julho de 2023 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados-MS, portadora do CPF nº 306.101.680-53. – DOURADOS:- 5ª Vara Cível. Processo: 0007163-25.2017.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 07/07/2017. Exepte: Verônica Silva Furlani. - 4ª Vara Cível. Processo: 0204302-29.2010.8.12.0002 (Suspensão) (002.10.204302-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 08/11/2010. Exepte: Albetiza Marinho. - 2ª Vara Cível. Processo: 0815673-52.2021.8.12.0002. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Direito de Imagem. Data: 30/11/2021. Repte: Marcelino Valenzuela Franco.

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.

10.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **10.2** – 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 da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **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 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 – ARREMATAÇÃO: 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).

14 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonline.ms.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonline.ms.com.br ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

15- INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **José Boniatti, Maria Izabel Boniatti e Neri José Reichert** e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como a Coproprietária **Rozani Maria Carvalho de Souza**; os eventuais: 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, Silmara Silva de Souza, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados (MS), 28 de novembro de 2023.

César de Souza Lima
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)