


 Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
 Comarca de Campo Grande - MS
 5ª Vara do Juizado Especial Central

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0800815-37.2017.8.12.0105

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente(s): José Oliveira Martins

Executado(s): Valdir Pereira Lino

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juiz(a) de Direito Titular da 5ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Rua Sete de Setembro, nº 174, Bairro Centro, CEP: 79002-121 – Campo Grande - 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 – 10 DE ABRIL DE 2024, 15:00 HORAS

2º LEILÃO – 17 DE ABRIL DE 2024, 15:00 HORAS

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.ms.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 certidão de afixação deste edital no átrio do foro ou da sua publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça Eletrônico, com término às 15:00 horas (Horário local) do dia **10 DE ABRIL 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 no dia **17 DE ABRIL DE 2024**, às 15:00 horas (horário local), 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).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: - Lote de terreno determinado sob nº 16 (dezesseis) da quadra nº 51 (cinquenta e um), no Loteamento denominado “Parque do Lageado”, na cidade de Campo Grande-MS, o qual mede 15:00m (quinze metros), de frente para a Rua Benedito Maia Figueiredo por 24,00 m (vinte e quatro metros) ditos de fundos e frente para a Rua Laura Franco, e área total de 360,00 m² limitando-se à Direita com o lote 17, à esquerda com a Rua Laura Franco, fundos com o lote 15 e frente com a Rua Benedito Maia Figueiredo, nº 839. Esquina com a Rua Mariano Selingard, nº 275, conforme Auto de Constatação, Penhora e Avaliação a fls. 80, dos autos.

BENFEITORIAS: Edifício em alvenaria, tipo salão comercial, coberto de telhas de amianto, com um (01) banheiro, duas (02) Kitnetes (quarto, cozinha e banheiro) em alvenaria, cobertas com telhas de

Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do MS

Av. Mato Grosso, bloco 13, Parque dos Poderes, CP 79031-902 – Campo Grande - MS


 Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul
 Comarca de Campo Grande - MS
 5ª Vara do Juizado Especial Central

amianto, havendo ainda duas (02) casas geminadas, cobertas de telhas romanas, com forro de madeira, piso em cerâmica, contendo cada casa dois (02) quartos, sala cozinha, banheiro e área de serviço, com entrada pela Rua Mariano Selingardi.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonline.ms.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 Valdir Pereira Lina, com endereço a Av. dos Crisântemos, 274, Bloco A6, Aptº 24, Lar do Trabalhador, na nesta cidade de Campo Grande – (MS).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em 11 de dezembro de 2021, conforme Laudo de Avaliação a pág. 176, dos autos.

5) ÔNUS/DÉBITOS: Não constam.

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\$ 95.514,04 (noventa e cinco mil quinhentos e quatorze reais e quatro centavos), em 27 de janeiro de 2023.

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

8) DÍVIDAS FISCAIS: Relatório de Exibição de Débitos expedido em 08 de março de 2023, pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Campo Grande (MS), demonstrando o débito no valor de R\$ 753,20 (setecentos e cinquenta e três reais e vinte centavos), incidente sobre o imóvel de matrícula n. 1 1448005016-0, conforme pág. 192, dos autos.

9) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO VALDIR PEREIRA LINO: Fls. 210 dos autos: Conforme Certidão Estadual Cível nº 7135924, expedida em 20 DE JULHO DE 2023 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, **Valdir Pereira Lino**, inscrito no C.P.F. sob n. 106.392.681-53. – CAMPO GRANDE: - 5ª Vara Cível. Processo n. 0835826-17.2018.8.12.0001 (suspensão) – Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo n. 0954204-87.2022.8.12.0001. – 5ª Vara do Juizado Especial Central – Processo n. 0800815-37.2017.8.12.0105.

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

Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do MS

Av. Mato Grosso, bloco 13, Parque dos Poderes, CP 79031-902 – Campo Grande - MS


 Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul
 Comarca de Campo Grande - MS
 5ª Vara do Juizado Especial Central

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, 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).


 Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
 Comarca de Campo Grande - MS
 5ª Vara do Juizado Especial Central

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 ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

14- INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **Valdir Pereira Lino** e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como 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, _____, Chefe de Cartório, conferi.

Campo Grande (MS), 07 de março de 2024

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli
 Juíza de Direito
 (assinado digitalmente)