

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE CAMPO GRANDE – 7ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

**Gabriela Müller Junqueira** Juíza de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, determinou a realização do Leilão Judicial, na modalidade eletrônica, do imóvel, nos prazos e condições da DECISÃO, ato publicado *Relação: 1074/2017 - Data da Publicação: 31/10/2017 - Número do Diário: 3911, fls.*, do processo de Ação de Execução de Título Extrajudicial.

FAZ SABER a todos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem, expedido no Processo de Execução de Título Extrajudicial, autos de nº **0021330-51.1997.8.12.0001**, movido pelo **BANCO SISTEMA S.A.** CNPJ: 76.543.115/0001-94, (BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S.A), contra **JORGE NEHME SCAFF**, CPF: 089.023.991-68 e **JOSÉ RICARDO SCAFF**, CPF nº 089.023.211-34, em trâmite perante este Juízo, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, e com amparo no Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, 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: 614.552.531-2 leva a público o pregão de venda e arrematação do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente EDITAL.

**DO LEILÃO: PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA:**

**Na primeira praça**, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do EDITAL em local de ampla publicidade, ou de sua publicação no diário da justiça, às 16:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **17 DE MAIO DE 2018**, às 16:00 horas (horário de Brasília), entregar-se-á o bem a quem der o 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 **30 DE MAIO DE 2018**, às 16:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **70%(SETENTA POR CENTO)** do valor de avaliação, e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: MATRÍCULA: 24.771 – REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO – LIVRO: 2 – CAMPO GRANDE/MS – ÁREA: 4.800,00 METROS QUADRADOS.**

**LOTE DE TERRENO Nº 04/A, QUADRA 01, LOTEAMENTO JARDIM COLUMBIA, CAMPO GRANDE/MS;** medindo 48,00 metros de frente por 100,00 metros de frente aos fundos; limitando-se: Frente: para a Rua Jaraçu; Fundos: com a Rua Maicuru; Lado Direito: com o lote 02; Lado Esquerdo: com o lote 05. No lote onde encontra-se edificado um galpão em alvenaria, coberto com telhas galvanizadas, com poste de concreto pré-moldado, paredes com ciblocos; sendo chapiscado com cimento na parte interna com área construída de 2.009,79 metros quadrados. No galpão: escritório com duas salas, banheiro. Anexos: cozinha com piso de cerâmica; dois depósitos, nos fundos com dois banheiros em alvenaria, seletivos; masculino e feminino, cobertos com telhas de amianto, barracão aberto coberto por telhas de amianto, piso asfáltico; Frente: escritório em alvenaria coberto em telhas de amianto, forro de madeira, hall de acesso, sala, banheiro, duas salas.

**AVALIAÇÃO: R\$ 2.800.000 00 (Dois milhões e oitocentos mil reais) Fl.: 511**

**ÔNUS SOBRE BEM À SER PRACEADO:**

**HIPOTECA – AV-01/24771** - Cédula Rural Hipotecária – nº 0137103.96.000092 – emitida em 19/07/1996 – Banco Bamerindus do Brasil S.A – Valor: R\$ 108.593,21 (**VER: AV-03/24771**); **HIPOTECA - AV-02/24771** – Cédula Rural Hipotecária - nº 96/70030-0 – emitida em 07/06/1996- Banco Bamerindus S.A. – Valor: R\$ 91.406,79; **AV-03/24771 – HIPOTECA** – Cédula Rural Hipotecária – nº 0137103.96.000092 – emitida em 19/07/1996 – Banco Bamerindus do Brasil S.A. – Valor: R\$ 108.593,21 (**VER: AV-01/24771**) - **PENHORA - R-4/24771** – Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente – 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS – em 13/02/2006 - Exequente: Banco Bamerindus do Brasil S.A – Executados: Jorge NHEME Scaff e José Ricardo Scaff – Título: Certidão de Penhora extraída dos Autos: 001.98.005967-9 – Valor: R\$ 266.720,83; **HIPOTECA - R-5/24771** – Execução Hipotecária extraída da Certidão de Penhora dos Autos: 001.05.117861-4 da 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, em 02/02/2006 – Valor: R\$ 218.720,91 – Exequente: Banco do Brasil S.A – Executados: Jorge NHEME Scaff e José Ricardo Scaff; **PENHORA - R-6/24771** – Certidão de Inteiro Teor extraída dos Autos: 001.97.021.330-7 – Execução de Título Extra Judicial, expedido pela 7ª Vara Cível da Campo Grande/MS, em 05/08/2010 – Valor: R\$ 22.097,02.

**DIVIDAS DECORRENTES DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS:**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE/MS – IPTU:** INSC. 1 2186013003 – Certidão de Folhas 584 – R\$ 101.211,09 e de Folhas 585 – R\$ 150.144,90 (Folhas 584/585).

**DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS – CERTIDÃO ESTADUAL CÍVEL – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL - Certidão nº 3432609 – JORGE NEHME SCAFF – CPF: 089.023.991-88.**

**CAMPO GRANDE/MS: 3ª Vara – Processo: 012378-31.2007.8.12.0001** – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Liquidação Cumprimento – Data: 15/08/2007 – Requerente: B.B.S; **4ª Vara - Processo: 0003412-29.2000.8.12.0001** – Ação: Execução de Título Extra Judicial – Assunto: Liquidação

Cumprimento – Data: 24/02/2000 – Exequirente: Recovery do Brasil Consultoria Ltda; **Processo: 0117861-24.2005.8.12.0001** – Ação Execução de Título Extra Judicial – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Credor: Banco do Brasil S.A – Data: 26/07/2005; **Processo: 0122799-96.2004.8.12.0001** – Ação: Execução de Honorários – Data: 01/10/2004 – Exequirente: Valter Ribeiro de Araujo; **6ª Vara - Processo: 0005967-87.1998.8.12.0001**- Ação: Execução – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 20/03/1998 – Autor: Banco Bamerindus do Brasil S.A; **Processo: 0015447-89.1998.8.12.0001** – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 30/06/1998 – Autor: Banco Sudameris do Brasil S.A.; **Processo: 0016402-23.1998.8.12.0001** – Ação: Execução de Sentença – Data: 10/07/1998 – Autor: Banco ABN Amro Real S.A.; **Processo: 0034858-30.2012.8.12.0001** - Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Causas Supervenientes à Sentença – Data: 28/06/2012 – Requerente: Credival Participações, Administração e Assessoria Ltda; **7ª Vara – Processo: 0021330-51.1997.8.12.0001** – Ação: Execução de Título Extra Judicial – Assunto: Liquidação/Cumprimento- Data: 16/09/1997 – Autor: Banco Bamerindus do Brasil S.A, **Processo: 0033252-98.2011.8.12.0001** – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Juros – Data: 06/06/2011 – Requerente: Credival Participações, Administração e Assessoria Ltda, **Processo: 0120374-91.2007.8.12.0001** – Ação: Execução de Título Extra judicial – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 24/11/2009 – Requerente: Banco Bamerindus do Brasil S.A - **8ª Vara : Processo: 0011305-42.1998.8.12.0001** – Ação: Execução – Assunto: Liquidação/Cumprimento - Data: 19/05/1998 – Exequirente: Banco Sistema S.A, **Processo: 0025244-261997.8.12.0001** - Ação: Execução – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 21/10/1997 – Autor: F.B; **11ª Vara – Processo: 0113990-54.2003.8.12.0001** – Ação: Execução de Sentença – Data: 01/12/2008 – Exequirente: Banco Boavista Interatlântico S.A; **12ª Vara – Processo: 0106118-80.2006.8.12.0001** – Ação: Execução – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 30/11/2008 – Requerente: Banco Bamerindus do Brasil S.A; **VARA DE EXECUÇÃO FISCAL MUNICIPAL: Processo: 0043596-90.2001.8.12.0001** – Assunto: Crédito Tributário – Data: 05/11/2001 – Autor: Município de Campo Grande/MS, **Processo: 0202289-36.2005.8.12.0001** – Assunto: Crédito Tributário – Data: 11/09/2005 – Exequirente: Município de Campo Grande/MS, **Processo: 0903575-22.2016.8.12.0001** – Dívida Ativa – Data: 23/09/2016 - Exequirente: Município de Campo Grande/MS, **Processo: 0906006-39.2010.8.12.0001** – Assunto: Crédito Tributário – Data: 14/04/2010 – Exequirente: Município de Campo Grande/MS, **Processo: 0925875-12.2015.8.12.0001** – Assunto: Dívida Ativa – Data: 02/12/2015 – Exequirente: Município de Campo Grande/MS, **Processo: 0053038-12.2003.8.12.0001** – Assunto: Crédito Tributário – Data: 22/10/2003 – Exequirente: Município de Campo Grande/MS, **Processo: 0823116-24.2002.8.12.0001** - Assunto: Crédito Tributário – Data: 14/11/2002 Exequirente: Município de Campo Grande/MS / **AQUIDAUANA: 2ª Vara Cível** – Processo: 0800473-06.2015.8.12.0005- Ação: Usucapião – Assunto: **Usucapião Extraordinária** – Data: 17/03/2015 – Requerente: Fernando Augusto Silva Girard Carneiro. **Certidão nº 3432617- MARIA CRISTINA PIERRO SCAFF-CPF:782.427.701-15 - Campo Grande: 4ª Vara – Processo: 0003412-29.2000.8.12.0001**- Ação: Execução de Título Extrajudicial- Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 24/02/2000 – Exequirente: Recovery do Brasil Consultoria Ltda, **6ª Vara – Processo: 0006187-85.1998.8.12.0001** – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 24/03/1998 – Autor: W.C.M, **8ª Vara – Processo: 0034376-19.2011.8.12.0001** – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Pagamento – Data: 10/06/2011 – Requerente: A.S.M / **AQUIDAUANA: 2ª Vara – Processo: 0800473-06.2015.8.12.0001** – Ação: Usucapião – Assunto: Usucapião Extraordinária – Data: 17/03/2015 –Requerente: Fernando Augusto Silva Girard Carneiro.

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

O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça e o Estado Do Mato Grosso do Sul não se responsabilizam por débitos por quaisquer espécies no que tange à documentação, impostos, multas, taxas, restrições administrativas, financeiras, cartoriais ou jurídicas incidentes sobre o bem; sendo que os débitos existentes, divulgados ou não, no momento do leilão, e constando ou não do EDITAL, ficarão, exclusivamente, sob a responsabilidade dos arrematantes.

#### **INTIMAÇÃO DE HERDEIROS E EVENTUAIS CREDORES:**

Deverá ser Intimado da Alienação, o cônjuge, fiel depositário herdeiros arrolados no processo, e aqueles credores que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

1) o bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);

1.1) faz constar que o pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil;;

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 lote 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 **70% (SETENTA POR CENTO)** do valor da avaliação, sendo considerados vis 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);

5.1) 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 online, 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;

6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial [www.leiloesonline.com.br](http://www.leiloesonline.com.br) e imediatamente divulgados on-line para 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 do art. 895 do Código de Processo Civil:

**- O INTERESSADO EM ADQUIRIR O BEM PENHORADO EM PRESTAÇÕES PODE APRESENTAR, POR ESCRITO:**

**- Até o início do Primeiro Leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao valor da avaliação;**

**- Até o início do Segundo Leilão, proposta por valor que não seja considerado "vil";**

**- A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóvel.**

O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento parcelado, na conformidade dos dispositivos seguintes ao 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;

8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial, poderá ser deduzida 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 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 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.

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 leiloeiro 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 em até 48 (quarenta e oito) horas, 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 BEM:

- 14) o arrematante só será admitido na posse após a expedição da Carta de Arrematação, pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei no 6.830/80 para adjudicação do bem pela Fazenda Pública;
- 15) 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 à comissão do Leiloeiro Judicial;
- 16) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transcrição para o seu nome, do imóvel arrematado.

**DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:**

1) 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).

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

3) 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 Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá, cidade de Campo Grande/MS ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br).

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br).

Caso não encontrado o devedor, fica o mesmo ciente, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento do executado, cônjuge, herdeiros, fiel depositário, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Campo Grande/MS 03 de abril de 2018.

**Gabriela Müller Junqueira**

Juiza de Direito da 7 Vara Cível