

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE
EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

ARIOVALDO NANTES CORRÊA, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, do Estado do Mato Grosso do Sul, com fulcro nos dispositivos do Novo Código de Processo Civil, Lei nº 13.105, de 16/03/2015, Artigo 879, II e em observância ao disciplinado no Provimento CSM nº 375, de 23/08/2016, determinou a realização de Leilão Judicial, na Modalidade Eletrônica, do imóvel objeto do **Processo nº 0026017-17.2010.8.12.0001**, e nos prazos e condições da DECISÃO, às fls. 605/606, de 07/02/2018.

FAZ SABER a todos quantos o presente **EDITAL** virem ou conhecimento dele tiverem que foi designada a realização de Leilão Eletrônico para a venda do bem descrito abaixo, de acordo e em conformidade com as regras expostas a seguir:

DO EDITAL: Edital de Primeira e Segunda Praça de Bem Imóvel. **Intimação da Executada: AGROPECUÁRIA CONTACT LTDA**, CNPJ: 57.164.998/0001-59 da **Exequente: SEMENTES SAFRASUL LTDA**, CNPJ: 02.498.157/0001-14, já qualificados nos autos do processo de execução, e demais interessados, partes do Processo nº **0026017-17.2010.8.12.0001**, requerido pela exequente.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, onde estará disponibilizada a Plataforma ONLINE, www.leiloesonline.com.br, e que os interessados podem efetuar o cadastro prévio, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no site, o qual validará e homologará os lances, em conformidade com esse Edital.

DO LEILOEIRO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Gustavo Correa Pereira da Silva, Mat. 26, CPF/MF: 614.552.531-20, sediado na Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá – Campo Grande/MS – Telefone: (67) 3388-0216, selecionado através do sistema eletrônico para designação.

DA PARTICIPAÇÃO: Poderão participar e oferecer lances pessoas físicas ou jurídicas; **estão impedidos**, além de todos aqueles a que a legislação faz referências, os demais, na forma das restrições elencadas no Art.º 890 e seus Incisos, do Novo Código de Processo Civil, Lei nº 13.105 de 16/03/2015. Os interessados deverão ter capacidade jurídica, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes e dispostas no presente Edital de Leilão Público;

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Se **PESSOA FÍSICA** deverá apresentar os seguintes documentos: Identidade – RG (CNH e /ou Cédula de Identidade), CPF/MF e Comprovante de Residência. Ao se cadastrar fazer constar o Estado Civil e Regime de Casamento, e ainda, fornecer endereço de e-mail e telefone; se **PESSOA JURÍDICA:** Cartão de CNPJ/MF. Contrato Social e Alterações se forem o caso, Telefone para Contato, e os documentos do Representante Legal da Empresa: RG (CNH e/ou Cédula de Identidade, CPF/MF, Comprovante de Residência, e ainda, fornecer o endereço de e-mail e telefone;

DAS PRAÇAS: 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 17:00 horas, horário de Brasília, e término no dia **29 DE JUNHO DE 2018**, às 17:00 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 **12 DE JULHO DE 2018**, às 17:00 horas, horário de Brasília, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.

DO IMÓVEL: Lote de Terreno designado como nº 22 (vinte e dois) da Quadra nº 31 (trinta e um), limitando a Frente com 12,00 metros para a Rua "L"; Fundos com 12,00 metros para o lote nº 21; Lado Direito com 30,00 metros para o lote nº 20; e Lado Esquerdo com 30,00 metros para o lote nº 24 – ÁREA: 360,00 (trezentos e sessenta) metros quadrados – Bairro João Rocha, na zona urbana da cidade de Pontal do Araguaia, Loteamento denominado Pontal do Araguaia na Comarca de Barra do Garças, MT. **CARACTERÍSTICAS:** No imóvel está edificada uma construção, tipo residencial, em alvenaria assim descrita: garagem para um carro, uma sala, uma cozinha, um banheiro, três quartos, uma despensa, uma área nos fundos, toda na laje exceto a área do fundo, cobertura de madeira e telha plana, piso de cerâmica, janelas venezianas, portas de madeira, toda cercada de muro e portão de ferro (para acesso da garagem), pintura antiga. Fls. 533 dos autos.

DA MATRÍCULA DO IMÓVEL E ÔNUS SOBRE O BEM PRACEADO:

Inscrito no 1º Serviço Notarial e Registral – Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Barra do Garças – Mato Grosso/MT, sob a **Matrícula 46.621 – Liv. 02 - Ficha 46.621 – REGISTRO: 01/46.621** – Folhas: 58 - Livro: 1-F – Escritura Pública de Compra e Venda do 1º Serviço Notarial e Registral – Livro: 450 – Folhas: 120/121, em 21/05/2001 – Adquirente: AGROPECUÁRIA CONTACT LTDA – CNPJ: 57.164.998/0001-87 – Valor: R\$ 200,00 (duzentos reais). RESSALVA-SE: **AV-02/46.621** – Livro: 1/H - Certidão de 22/02/2010 referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 22/02/2010, sob o nº 032.01.2010.002980-0/000000-000, em trâmite na 4ª Vara Cível de Araçatuba/SP. A referida ação envolve o imóvel desta matrícula (juntamente com outros imóveis) em que são partes: SOUBHIA & CIA LTDA, CNPJ: 01.963.040/0006-06 e AGROPECUÁRIA CONTACT LTDA, CNPJ: 57.164.998/0001-59 – Valor: R\$ 53.278,02; **AV-03-M/46.621 – PENHORA**, em 21/01/2016. Conforme mandado de penhora, avaliação e intimação extraída do processo de nº 3303-08.2015.8.11.0004 Código: 199343, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garça - MT – onde figura como exequente: SEMENTES SAFRASUL LTDA e como Executado: AGROPECUÁRIA CONTACT LTDA. Fls. 541 e 542 dos autos;

DA AVALIAÇÃO: R\$ 296.309,55 (Duzentos e noventa e seis mil, trezentos e nove reais e cinquenta e cinco centavos) fls.561, homologada a fls. 565 e atualizado a fls. 632.

DA NOMEAÇÃO DO FIEL DEPOSITÁRIO: Foi nomeado como fiel depositário do bem a ser leiloado o Sr. PAULO VICENTE FERREIRA, portador do CPF. 923.090.208-00, a fls. 532 dos autos, residente à Rua "L" n. 52, Pontal do Araguaia, MT. Fls. 532 dos autos;

CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será alienado no estado em que se encontra, devendo o arrematante cientificar-se previamente de todas as circunstâncias e características que recaem sobre o imóvel. Sendo o imóvel objeto de ação judicial, não poderá o arrematante alegar desconhecimento do estado de conservação em que está, e assume por sua conta toda a responsabilidade, após a arrematação. O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições, características e estado de ocupação e conservação do imóvel adquirido – Art. 18 do Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS.

DOS DÉBITOS:

Secretaria de Estado de Fazenda – Sistema de Certidão Negativa de Débito – 10/01/2018 – Validade: Até 08/02/2018 -Referente a Pendências Tributárias e Não Tributárias Controladas pela SEFAZ/MT, Para Fins Gerais- Contribuinte: AGROPECUÁRIA CONTACT LTDA – CNPJ: 57.164.998/0001-87 – NADA CONSTA. Ressalva-se: Filial com Débito Suspendido – CNPJ: 57.164.998/0014-00.

Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul – Certidão Estadual Cível n.º 3608579 – Folhas: 1/1 – Em 01/03/2018: CONSTA DISTRIBUÍDO CONTRA AGROPECUÁRIA CONTACT LTDA – CNPJ: 57.164.998/0001-87 – Campo Grande/MS - 8ª Vara Cível – Processo: 0026017-17.2010.8.12.0001 – Ação de Cumprimento de Sentença – Compra e Venda – Exequente: Sementes Safrasul Ltda.

Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso – Certidão Estadual Cível N. 24741 – AGROPECUÁRIA CONTACT LTDA – CNPJ N. 57.164.998/0001-87 – FLS. 627 – Comarca de Barra do Garças/MT - 4ª Vara Cível. Processo: 11331-91.2017.811.0004 – Código 257792 – Cível – Usucapião.

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 tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente – Art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

CONDIÇÕES DE VENDA:

DO PAGAMENTO:

1 - O Arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, À VISTA, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento do Leilão, através de Guia de Depósito Judicial em favor do Juízo responsável que ficará disponível no Site do Gestor ou será enviada por e-mail, sob pena de se desfazer a arrematação, salvo o que trata o Item "2" e seguintes, do EDITAL;

2 - 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 PARA PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES DEVE PRESENTAR, 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"; nos termos do valor autorizado pelo juízo às folhas 605/606;

- 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, ficando o arrematante responsável pela emissão das guias para pagamento e juntada das mesmas nos autos, mensalmente. Ficando o arrematante na incumbência em emitir as guias do parcelamento diretamente no site do TJMS, e apresentá-las nos autos em questão para comprovação dos pagamentos.

2.1 - O leiloeiro se obriga a 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;

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar diretamente ao Leiloeiro, sobre o preço da arrematação, 5% (cinco por cento) a título de comissão. O pagamento devido ao leiloeiro deverá ser realizado no mesmo prazo do pagamento do bem arrematado, 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento do Leilão;

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:

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 ao valor 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 **60% (sessenta 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 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 e imediatamente divulgados on-line a fim de 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- 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 – Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

8.1 - 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);

8.2 - 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.

8.3 - 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, nos termos deste Edital, 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 juízo, 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 todas as despesas ou custos relativos à transcrição do imóvel arrematado, para o seu nome.

17 - 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.

18 – O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado do 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. 448, do Código Civil Brasileiro.

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

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

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

Caso não encontrado os devedores, ficam os mesmo cientes, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento do executado, cônjuge e ou herdeiro (s), se houverem, credores interessados, avalistas, intervenientes, fiadores, fiel depositário e outros se for o caso, terceiros e todos os demais interessados no processo licitatório, que será publicado na forma da lei e afixado na Sede deste Juízo.

DA INADIMPLÊNCIA: O não pagamento do preço do imóvel arrematado e dos valores devidos ao Leiloeiro, no prazo acima estipulado, configurará **DESISTÊNCIA** por parte do arrematante. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança dos valores a que se obrigou o arrematante, sem prejuízo da ação de cobrança e solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito;

DA FORMALIZAÇÃO: Comprovado o cumprimento das obrigações de que tratam as condições acima, e das demais despesas de execução, o Juízo expedirá Ordem de Entrega do Imóvel, a qual deverá constar os requisitos do § 2º do Artigo 901 do NCP. Também correrão por conta do arrematante todas as despesas necessárias à transferência do imóvel.

DISPOSIÇÕES FINAIS: As informações adicionais poderão ser prestadas pelo Leiloeiro, no horário comercial pelo Tel.: 67 3388-0216 ou no endereço da Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá. Site: leiloesonline.com.br.

O Leiloeiro é meramente mandatário, não se responsabilizando em nenhuma hipótese pela procedência e evicção do bem colocado em Leilão.

DO FORO:

Para dirimir quaisquer questões decorrentes do Leilão, não resolvidas na esfera administrativa, fica eleito o Foro da Comarca de Campo Grande/MS.

Campo Grande/MS, 24 de maio de 2018.

Ariovaldo Nantes Corrêa

Juiz de Direito