

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**  
**2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE**  
**EDITAL DE PRIMEIRA E SEGUNDA CONVOCAÇÃO**

O Dr. F. V. de Andrade Neto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande, do Estado do Mato Grosso do Sul, com fulcro nos dispositivos do Código de Processo Civil, Lei nº 13.105, de 16/03/2015, Artigo 886, e seguintes, 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 0811974-30.2015.8.12.0110**, e nos prazos e condições da DECISÃO, às Folhas 174 de 18/02/2018:

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, e de Intimação do Executado: **NEDSON BUENO BARBOSA**, CPF/MF: 163.824.129-53 do Exequente: **ALFEU DUARTE DE SOUZA**, CPF/MF: 504.967.518-91 e demais interessados, partes da Ação requerida pelo exequente, e em trâmite neste Juízo:

**INTIMAÇÃO DO FIEL DEPOSITÁRIO E DEMAIS:**

Deverão ser intimados da alienação além do executado e fiel depositário, cônjuge, sucessores, intervenientes, fiadores, avalistas, herdeiros, se houverem, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, terceiros e demais arrolados no processo, que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, onde estará disponibilizada a Plataforma ONLINE, [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.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;

**DAS PRAÇAS: PRIMEIRA PRAÇA:** Com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no local de ampla publicidade, às 16:00 horas, horário de Brasília, e término no dia **28 DE JUNHO DE 2018**, às 16:00 horas, horário de Brasília, entregar-se-á o bem a quem mais der 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 **19 DE JULHO DE 2018** às 16:00 horas, horário de Brasília, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação – Art. 25 do Prov. nº 375/2016 CSMT/TJMS;

**DA PARTICIPAÇÃO:** Poderão participar e oferecer lances pessoas físicas ou jurídicas; **estão impedidos**; além de todos aqueles que a legislação faz referências, os demais, na forma das restrições elencadas no Art.º 890 e seus Incisos, do 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;

**O IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA PELO APARTAMENTO DE Nº 03 – BLOCO: “A” – TIPO T TQ – CONDOMÍNIO 31 DE MARÇO SITUADO À AVENIDA 31 DE MARÇO, Nº 910 ( AV. FERNANDO CORREA DA COSTA – FLS.89) COM ÁREA PRIVATIVA DE: 42,06 M2. – ÁREA COMUM: 6,869156 M2. TOTAL DE: 48.929156 M2. COTA IDEAL DO TERRENO: 22,69555 M2. EQUIVALENTE A 1,2960% DO TODO. CONSTRUÍDO SOBRE O LOTE DE TERRENO DETERMINADO PELO Nº 40 D; RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES DE TERRENOS SOB OS N.º.: 41/40A/40B/42A E 42/B, DA QUADRA Nº 06 DA AVENIDA 31 DE MARÇO, COM A RUA IRIA LOUREIRO – VILA ORIENTE, CAMPO GRANDE/MS; MEDINDO E LIMITANDO-SE AO NORTE: 8,00 METROS COM PARTE DO LOTE 43ª E 30,15 METROS COM A AVENIDA 31 DE MARÇO; AO SUL 38,00 METROS COM O LOTE DE Nº 39; AO LESTE MEDINDO 20,00 METROS COM OS LOTES DE Nº 46B E 46ª E 31,53 METROS COM O LOTE DE Nº 43ª; AO OESTE MEDINDO 54,55 METROS COM A RUA IRIA LOUREIRO VIANA COM ÁREA TOTAL DE 1.751,20 METROS QUADRADOS – CONFRONTAÇÕES DO APARTAMENTO: NORTE: COM O APARTAMENTO Nº 04 DO MESMO BLOCO; SUL: PARA A ÁREA DE ESTACIONAMENTO; LESTE: COM O APARTAMENTO DE Nº 02 DO MESMO BLOCO; OESTE: COM O APARTAMENTO Nº 06 DO MESMO BLOCO – DIVISÃO INTERNA: ÁREA DE SERVIÇO, SEM SACADA, GARAGEM DESCOBERTA.**

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00** (Cem mil reais) Folhas: 89

**Da Visitação:** O leiloeiro, condutor da licitação se obriga anunciar no site, os horários de visitação ao imóvel pelos interessados, que deverá estar compreendido em períodos distintos entre a Primeira Praça e a Segunda, se for o caso.

**ÔNUS SOBRE O BEM PRACEADO:**

Inscrito no Cartório da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS, sob a Matrícula 129.130 – Liv. 02 - Ficha 01. Demais Registros e Averbações: **R-01/129.130 – Instrumento Particular de Compra e Venda** – Adquirente: **ALFEU DUARTE DE SOUZA** e sua mulher – Data: 30/09/1988 – Valor: Cz\$ 4.410.747,73; **R-02/129.130 – HIPOTECA:** Data: 30/09/1988 – Credor: Caixa Econômica Federal – Título: Mutuo com obrigações – Valor: Cz\$ 3.354.747,74 – 300 Prestações; **AV-03/129.130 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-02/129.130;** **R-04/129.130 – PENHORA** : Credor: Condomínio Residencial 31 de Março – Devedor: Nedson Bueno Barbosa (CPF: 163.824.129-53) – 1ª Vara o Juizado Especial Central – Valor: R\$ 11.765,44; **AV-05/129.130:** Averbação do Regime de Casamento/ Parcial de Bens do proprietário; **R- 06/129.130R-:** Compra e Venda: Transmissente: **ALFEU DUARTE DE SOUZA** e s/mulher – Adquirente: **NEDSON BUENO BARBOSA** e s/mulher – Data: 27/03/2018 e Prenotação: 14/03/2018 – Valor: 80.858,03

**DEBITOS MUNICIPAIS:** CERTIDÃO POSITIVA – FLS. 186 – Nº 000965/18-96 – NEDSON BUENO BARBOSA – DÉBITO NO VALOR DE R\$ 3.577,11;

**AÇÕES CÍVEIS:** PODER JUDICIÁRIO – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL – CERTIDÃO N. 3669394 – fls. 1/1 – FLS 188 – ALFEU DUARTE DE SOUZA - C.P.F. 504.967.518-91 – CAMPO GRANDE – 4 Vara Cível. Processo: 0822281-16.2014.8.12.0001, Ação procedimento comum; 3 Vara Cível. Processo: 0833619-16.2016.8.12.0001, Ação procedimento comum; 4 Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0841778-45.2016.8.12.0001, Ação procedimento comum.

**DOS DÉBITOS:** 1) Eventuais 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 tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente – CTN Art. 130, Parágrafo Único; 2) O bem será arrematado, alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica – Art. 18 – Prov.: nº 375/2016-CSMT/TJMS;

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

1) – O pregão está regido pelas disposições do Art. 886 e seus incisos, do Código de Processo Civil; 2) A primeira e segunda praças da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados; 3) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobre vindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao término 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. nº 375/2016 – CSM/TJMS; 4) 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; 5) 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 a 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 registro dos lances – Art. 27 “caput” e parágrafo único do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS; 6) 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 Código de Processo Civil – Art. 30 do prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS, DA TRANSMISSÃO DO BEM; 7) o arrematante só será emitido 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; 8) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios a vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do leiloeiro judicial;

**DO PAGAMENTO:** 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 identificado em favor do Juízo da execução – Art. 28 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS;

**DA OPÇÃO PELO PAGAMENTO PARCELADO:**

O interessado em adquirir o bem penhorado para pagamento em prestações deve apresentar por escrito: a) até o início da Primeira Praça, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao valor da avaliação; b) até o início da Segunda Praça, proposta por valor que não seja considerado “vil”, nos termos do valor autorizado pelo juízo; c) a proposta conterà, em que 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, com correção pelo indexador previsto em lei, e garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóvel, d) 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;

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a) 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, b) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; c) no caso de pagamento do débito devido pelo executado, objeto desta ação, a vista ou parcelado, após expedição do Edital de Leilão, a comissão devida ao leiloeiro será de 2% (dois por cento) do valor do débito quitado, a cargo do executado; d) se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial, assim como as despesas com a remoção e guarda do bem, poderá ser deduzida do produto da arrematação – Art. 10 § 4º do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS; e) Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese de 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. nº 375/2016 – CSM/TJMS; f) 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 do leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do Edital;

**DA INADIMPLÊNCIA:**

a) não sendo efetuados os depósitos a que se comprometeu o arrematante, 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 Código de Processo Civil, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil – Art. 31 do Prov. nº 375 /2016 – CSM/TJMS; b) 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 – Art.: 335/358 do Código Penal, e também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro – § 2º do Art. 30 da LEF e Art. 32 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS;

**DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:**

1 – a Fazenda Pública poderá adjudicar o bem penhorado: antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 2 -findo o leilão: 3- se não houver licitantes, pelo preço da avaliação; havendo licitantes com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias; 4 - se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública a adjudicação será deferida pelo juiz se a diferença for depositada, pelo exequente, à ordem do juízo, no prazo de 30 (trinta) dias – Art. 24 LEF.5 - as demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento nº 375/2016- CSM/TJMS e os Artigos 335 e 358 do Código Penal. 6 – o Leiloeiro Público, o Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores ou 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 leiloadado, nos termos do Art. 448, do Código Civil Brasileiro.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** As informações adicionais poderão ser prestadas pelo Leiloeiro, no horário comercial pelo Tel.: 67 33880216 ou no endereço da Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá, 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 os devedores, ficam os mesmos cientes, por meio do presente, da realização desta hasta pública. E, para que chegue ao conhecimento do executado, sucessores, cônjuge e ou herdeiros, 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.

Campo Grande/MS, 22 de maio de 2018.



João Marcos Silva Leite

Chefe de Cartório



Dr. F. V. de Andrade Neto

Juiz de Direito