

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL  
10ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

**EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA**

ELIANE DE FREITAS LIMA VICENTE, Juíza de Direito da 10ª Vara do Juizado Especial Central Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso/MS, determina a realização do leilão judicial em Primeira e Segunda Praça, na Modalidade Eletrônica, nos termos do Art. 885 e demais do Código de Processo Civil e Provimento nº 211/2010 do CSM/TJMS, e, nomeia para a realização do certame o Leiloeiro GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, Matrícula nº 26, selecionado através do sistema eletrônico para designação de leiloeiro público oficial; estabelecido na Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá-Campo Grande/MS- Telefone (67) 33880216, com Plataforma Eletrônica, por meio do endereço: [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br), credenciado junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, a quem incumbe as obrigações do Art. 884 do NCPC e observância do disposto na Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos da Ação, de Cumprimento de Sentença/Causas Supervenientes à Sentença, Processo: nº 0802598-88.2013.8.12.0110, promovida por **ARMANDO DA COSTA MORAES**, CPF: 006.135.097-49, contra **JOSEFA FERREIRA LEMES**, CPF: 711.402.801-63, em trâmite perante este Juízo, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e com amparo no Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, que 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: 614.552.531-20, leva a público o pregão de venda e arrematação do bem imóvel 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 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **30 DE JULHO 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 **20 DE AGOSTO 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 **90% (noventa por cento)** do valor de avaliação, e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.

**DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula: 78.200 – livro: nº 02 – Ficha: 01 – 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Campo Grande/MS. ÁREA: 300,00 METROS QUADRADOS - LOTE DE TERRENO Nº 02 – QUADRA 09 – LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL DOS GIRASSÓIS; MEDINDO 15,00 METROS DE FRENTE POR 20,00 METROS DE FRENTE AOS FUNDOS; LIMITANDO: FRENTE: COM A RUA SHAMES SCANDER NACER; FUNDOS: COM O LOTE Nº 03; A DIREITA: COM O LOTE 01; A ESQUERDA COM A RUA ANAURELINA PEREIRA MORAES. BENFEITORIAS: CASA EM ALVENARIA COBERTA DE TELHAS DE CIMENTO, COM APROXIMADAMENTE 123,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA (FOLHAS: 66)**

**HISTÓRICO SOBRE O BEM:**

**R-01/78.200 – COMPRA E VENDA – 02/01/2008 – Adquirente: Armando da Costa Moraes – Valor: R\$ 2.500,00; R-02/78.200 – Compromisso de Compra e Venda – Contrato Particular – Data: 30/04/2008 – Transmitedores: Armando da Costa Moraes e s/mulher – Adquirente: Josefa Ferreira Lemes – Valor: R\$ 21.578,80;**

**AValiação: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)**

**ÔNUS SOBRE BEM À SER PRACEADO:**

DÍVIDA – OBJETO DA AÇÃO = R\$ 42.257,42 – ATUALIZADO EM 28/02/2018 - Folhas 83 e s.s. - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE/MS – Inscrição: 14933140001-1 - EXERCÍCIOS: 2012 A 2018 – IPTU – R\$ 11.845,80 – FOLHAS: 90

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Josefa Ferreira Lemes – CPF: 711.402.801-63 – Rua Shames Scander Nacer, com a Rua Anaurelina Pereira Moraes, s/nº – Lote 02 – Quadra 09 – Conjunto União II – CEP: 79091-013 – Campo Grande/MS

**DA INTIMAÇÃO:**

Deverão ser intimados da alienação o executado, o fiel depositário, sucessores, intervenientes, fiadores, avalistas, cônjuge, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, 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.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA: PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL:**

JOSEFA FERREIRA LEMES - CPF: 711.402.801-63 – CAMPO GRANDE - 10ª Vara do Juizado Especial Central - Juizado Especial Central de Campo Grande, Processo: 0802598-88.2013.8.12.0110, ação de cumprimento de sentença;

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

1 - O bem será 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 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

4 - Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 90% (noventa 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 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 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 PARA PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES DEVE 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"; nos termos do valor autorizado pelo juízo às folhas 92;

- 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, 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, ficando ainda o arrematante responsável pela emissão das guias do parcelamento e sua juntada nos autos para comprovar o pagamento.

7.1 - 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 4,5% (quatro e meio 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 e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, 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 e ao corretor 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. 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 2% (dois por cento) 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);

10.1 - Quando do pagamento parcelado mensal fica o arrematante responsável pela emissão das guias devidamente corrigidas pelo índice pactuado; obrigando-se tão logo efetuado o pagamento promover a comprovação junto aos autos do processo;

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 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

14 - O arrematante só será imitado 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 do imóvel, para o seu nome, do imóvel arrematado.

17 – Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único).

**DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:**

1 - 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).

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.com.br](http://www.leiloesonline.com.br)

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal acima mencionado, e para que chegue ao conhecimento dos executados, cônjuges, herdeiros, credores interessados, avalistas, intervenientes, fiadores, fiel depositário e outro se for o caso, terceiros e todos os demais interessados no processo licitatório, Leiloeiro através do site ampliará a informação desta hasta pública. O juízo, às folhas 93, dispensa a publicação em editais, nos termos do Art. 52, VIII, da Lei 9.099/1995.

Campo Grande/MS, 20 de junho de 2018.

Eliane de Freitas Lima Vicente  
Juíza de Direito