

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CORUMBÁ - 2ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

ALYSSON KNEIP DUQUE, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Corumbá, Estado do Mato Grosso do Sul, determina a realização do leilão judicial em Primeira e Segunda Praça, na Modalidade Eletrônica, nos termos do Provimento nº 211/2010 do CSM/TJMS, demais regras do Código de Processo Civil e nomeia para a realização dos trabalhos 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) 3388-0216, com Plataforma Eletrônica, por meio do endereço: www.leiloesonline.com.br, credenciado junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, a quem incumbe às obrigações do Art. 886 e seguintes do Código de Processo Civil, 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 de Execução nº **0801581-27.2016.8.12.0008** movida pelo **BANCO TRIÂNGULO S.A**, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na Cidade de Uberlândia/MG, na Avenida Cesário Alvim, nº 2.209, Bairro Aparecida, inscrita no CNPJ: 17.351.180/0001-59, contra **SCHIO & NABOR LTDA – ME**, CNPJ: 10.470.661/0001-34, estabelecida na Rua 14 de Março, nº 570/A, Ladário/MS, CEP: 79370-000; **UDSON PRIMITIVA ROJAS NABOR**, CPF: 491.984.241-49; **SUZE HELENA ROJAS NABOR SCHIO**, CPF: 408.573.281-15; **SIRLENE ALES ARRUDA NABOR**, CPF: 495.318.831-49, residências e domicílios constante da Certidão de Folhas 65, a seguir consignada nesse Edital, em trâmite perante este Juízo, com fulcro no artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e com amparo no Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.leiloesonline.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 dos bens imóveis abaixo descritos, nas condições de venda constante do 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 do Diário da Justiça, às 17h00min horas (horário de Brasília), e término no dia **31 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 **16 DE AGOSTO DE 2018**, às 17h00min horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01 - 1) Terreno designado como Lote nº 36 da Quadra “B” – Matrícula 22.690 – Livro: 02 – RGI da 1ª Circunscrição – Corumbá/MS – **Área: 724,14 m2**. – Características, confrontações e limites: mede 29,80 x 24,30 metros; limitando-se ao Norte, com os lotes nº 03 e 04 da Rua Porto Carreiro, Quadra “B”, por onde mede 29,80 metros; ao Sul, com parte da área R3, por onde mede 29,80 metros; ao Nascente, com **parte do Lote 37**, da quadra “B”, por onde mede 24,30 metros e ao Poente, com o lote 35, da quadra “B”, por onde mede 24,30 metros;

2) Terreno designado como Lote nº 37 da Quadra “B” - Matrícula 22.691 – Livro: 02 – RGI da 1ª Circunscrição – Corumbá/MS – **Área: 707,13 m2**. – Características, confrontações e limites: mede 29,10 x 24,30 metros; limitando-se ao Norte, com os lotes 01 e 02 da Rua Porto Carreiro, da quadra “B”, por onde mede 29,10 metros; ao Sul, com parte da área R3, por onde mede 29,10 metros, ao Nascente, com parte da área R2, por onde mede 24,30 metros e ao Poente com o **Lote 36**, da quadra “B”, por onde mede 24,30 metros. Auto de Penhora e Avaliação às Folhas 137 à 140.

AVALIAÇÃO DO LOTE 01 = R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

LOTE 02 - Terreno designado pela Letra “H”, da Rua Barão de Melgaço - Matrícula: 20.362 – Livro: 02 – RGI da 1ª Circunscrição – Corumbá/MS – **Área: 202,07 m2** - Características, confrontações e limites: mede 8,35 metros de frente por 24,20 metros de fundos; limitando-se ao Norte com o Lote “G”, por onde mede 24,20 metros; ao Sul com a Rua São Paulo, por onde mede 24,20 metros; ao Nascente com parte da área da Prefeitura Municipal de Corumbá, por onde mede 8,35 metros e ao Poente com frente para a Rua Barão de Melgaço. BENFEITORIAS: CASA Nº 1.919 – com área de 52,45 m2; GARAGEM COBERTA com área aproximada de 13,00 m2, e uma COBERTURA AOS FUNDOS, com aproximadamente 36,00m2. - Auto de Penhora e Avaliação às Folhas: 137 à 140.

AVALIAÇÃO DO LOTE 02 = R\$ 111.000,00 (Cento e onze mil reais)

LOTE 03- Área de Terreno designada como Área do Lote 8E, desmembrada do lote 08 da Rua “Colombo” - Matrícula: 6.830 – Livro 02 – RGI da 1ª Circunscrição – Corumbá/MS – **Área: 148,10 m2**; medindo 14,52 metros de frente para a passagem particular, x 10,20 metros aos fundos; limitando-se ao Norte com o lote 07 da Rua América; ao Sul com a área 8D de Ramão Arruda Nabor e sua mulher; ao Nascente, com a parte restante do lote 08 e ao Poente com a passagem particular. BENFEITORIAS: CASA ASSOBRADADA de 41,00 m2, PISCINA de aproximadamente 16,50 m2. Auto de Penhora e Avaliação às Folhas 137 à 140.

AVALIAÇÃO DO LOTE 03 = R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)

ÔNUS SOBRE OS BENS À SEREM PRAÇADOS:

LOTE 01 - TERRENO 36 – QUADRA “B” - MATRÍCULA: 22690 – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO/CORUMBA/MS – **SUZE HELENA ROJAS NABOR SCHIO - AVERBAÇÃO: 03/22690** – 03/06/2016 – Ação de Execução de Título Extrajudicial – Valor R\$ 38.585,94 – 2ª Vara Cível de Corumbá/MS – Processo: 0801581-27.2016.8.12.0008 – Exequente: Banco

Triângulo SA – Executados: Schio & Nabor Ltda ME e outros - **TERRENO 37 – QUADRA “B” – MATRÍCULA: 22691** – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO/CORUMBÁ/MS – **SUZE HELENA ROJAS NABOR SCHIO – AVERBAÇÃO: 03/22691** – 03/06/2016 – Ação de Execução de Título Extrajudicial - R\$ 38.585,94 – 2ª Vara Cível de Corumbá/MS – Processo: 0801-27.2016.8.12.0008 – Exequeute: Banco Triângulo SA – Executados: Schio & Nabor Ltda –ME e outros - **LOTE 02 – TERRENO DA LETRA “H” – MATRÍCULA 20362** – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO/CORUMBÁ/MS - **UDSON PRIMITIVA ROJAS NABOR – AVERBAÇÃO: 03/20362** – 03/06/2016 – Ação de Execução de Título Extra Judicial – R\$ 38.585,94 – 2ª Vara Cível de Corumbá/MS – Processo: 0801581-27.2016.8.12.0008 – Exequeute: Banco Triângulo SA – Executados; Schio & Nabor Ltda ME e outros. **ÁREA LOTE 8E – MATRÍCULA: 6830** – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO/CORUMBÁ/MS – **SUZE HELENA ROJAS NABOR SCHIO - REGISTRO: 03/6830** – 05/11/1989 – Uso Fruto Vitalício – **Nu proprietários: SUZE HELENA ROJAS NABOR SCHIO – Usufrutuários: Gilberto de Arruda Nabor e sua mulher – AVERBAÇÃO: 04/6830 – 03/06/2016** – Ação de Execução de Título Extrajudicial – Valor R\$ 38.585,94 – 2ª Vara Cível de Corumbá/MS – Processo: 0801581-27.2016.8.12.0008 – Exequeute: Banco Triângulo SA – Executados: Schio & Nabor Ltda ME e outros.

INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS NA PESSOA FIEL DEPÓSITÁRIO:

Deverão ser intimados da alienação a executada (ainda ativa) e fiel depositário dos bens Sr, UDSON PRIMITIVA ROJAS NABOR (Auto de Penhora e Depósito às Folhas 138), sucessores, intervenientes, fiadores, avalistas, cônjuges e herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie e, 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.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS, EMISSÃO 23/05/2018, MATRÍCULA 01006022266000, FLS. 185, PROPRIETÁRIO: SUZE HELENA ROJAS NABOR SCHIO, Q 22 – LOTE 266, VALOR DO DÉBITO R\$ 10.508,32; CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS, EMISSÃO 23/05/2018, MATRÍCULA 01006022237000, FLS. 193, PROPRIETÁRIO: SUZE HELENA ROJAS NABOR SCHIO, Q 22 – LOTE 237, VALOR DO DÉBITO R\$ 11.254,33; CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS, EMISSÃO 23/05/2018, MATRÍCULA 01008131100000, FLS. 197, PROPRIETÁRIO: UDSON PRIMITIVA ROJAS NABOR, Q 131 – LOTE 100, VALOR DO DÉBITO R\$ 644,29; CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS, EMISSÃO 23/05/2018, MATRÍCULA 01006012785000, FLS. 200, PROPRIETÁRIO: SUZE HELENA ROJAS NABOR SCHIO, Q 12 – LOTE 785, VALOR DO DÉBITO R\$ 4.155,77;

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS: PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL.

CERTIDÃO N. 3724452 – FL 1/1 – FLS. 203 – UDSON PRIMITIVA ROJAS NABOR, CPF 491.984.241-49 – **CORUMBÁ**, 2 Vara Cível. Processo: 0801581-27.2016.8.12.0008, ação de execução de título extrajudicial; 3 Vara Cível. Processo: 0801696-48.2016.8.12.0008, ação de execução de título extrajudicial; CERTIDÃO N. 3724458 – FL. 1/1 – FLS. 204 – **CORUMBÁ** – SCHIO & NABOR LTDA-ME – CNPJ 10.470.661/0001-34; CERTIDÃO N. 3724454 – FL. 1/1 – FLS. 205 – **CORUMBÁ** – SIRLENE ALVES ARRUDA NABOR, CPF. 495.318.831-49 – 2 Vara Cível. Processo 0801581.27.2016.8.12.0008 – ação de execução de título extrajudicial; CERTIDÃO N. 3724456 – FL. 1/1 – FLS. 206 – **CORUMBÁ** – SUZE HELENA ROJAS NABOR SCHIO – CPF. 408.573.281-15, 2 Vara Cível. Processo: 0801581-27.2016.8.12.0008, ação de execução de título extrajudicial; 3 Vara Cível. Processo: 0801696-48.2016.8.12.0008, ação de execução de título extrajudicial;

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

4 - Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta 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. Sobre o 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.ms.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 158;

- A proposta conterá, 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. Será de responsabilidade do

arrematante a expedição das guias para recolhimento das parcelas e juntada das mesmas no processo para comprovar os pagamentos.

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 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 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 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 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 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 todas as despesas ou custos relativos à transcrição do imóvel arrematado, para o seu nome;

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, sub-rogam-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.ms.com.br

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

Caso não encontrado os devedores, executados, cônjuges, herdeiros, credores interessados, avalistas, intervenientes, fiadores, fiel depositário e outros, se for o caso, terceiros e todos os demais interessados no processo licitatório, ficam os mesmos cientes por meio deste EDITAL que será publicado na forma da lei e afixado na Sede deste Juízo.

Corumbá/MS, 18/06/18.

Alysson Kneip Duque
Juiz de Direito

