

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA – 2ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

Dr. ROBSON CELESTE CANDELORIO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina, Estado do Mato Grosso do Sul, determina a realização do leilão judicial em Primeira e Segunda Praça, na Modalidade Eletrônica, nos termos do art. 879 e demais do Código de Processo Civil e Provimento nº 211/2010 do CSM/TJMS, 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) 33880216, com Plataforma Eletrônica, por meio do endereço: www.leiloesonlinems.com.br, credenciado junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, a quem incumbe as 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 Fiscal n.º **0200728-84.2009.8.12.0017**, promovida pela **UNIÃO FEDERAL** contra **LATICÍNIOS NOVA ANDRADINA LTDA**, CNPJ: 01.936.566/0001-92, representada por sua sócia titular **IVA GAVASSI JORGE FERNANDES**, CPF: 214.433.118-98 e **THAYSE GIOVANNA GAVASSI JORGE**, CPF: 132.470.768-24, ambas residentes e domiciliadas na Rua Francisco de Campos Barretos, nº 382, Nova Campinas, Campinas/SP, em trâmite perante este Juízo, com fulcro no artigo 887 e seguintes do Código de Processo Civil, e com amparo no Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.leiloesonlinems.com.br, 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 sua publicação no diário da justiça, às **17h:00min (horário de Brasília-DF)**, e término no dia **09 DE ABRIL DE 2019**, às **17h:00min (horário de Brasília-DF)**, 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 ABRIL DE 2019**, às **17h:00min (horário de Brasília-DF)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.

DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula 4.131 – Livro n.º 02 – Ficha 1 – REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOURADOS/MS – Área: 24.890,00 METROS QUADRADOS – Bairro Ouro Verde – LOTE DE TERRENO (CHÁCARA) DETERMINADA PELO N.º 30, DA QUADRA N.º 17. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORDESTE: COM A CHÁCARA N.º 31 POR UMA LINHA SECA, RETA, COM O RUMO VERDADEIRO S.38°30'E NA DISTÂNCIA DE 318,00 METROS; SUDESTE: COM UM CORREDOR POR UMA LINHA SECA, RETA, COM O RUMO VERDADEIRO S.51°30'W NA DISTÂNCIA DE 76,00 METROS; SUDOESTE: COM A CHÁCARA N.º 29 POR UMA LINHA SECA, RETA COM O RUMO VERDADEIRO N.38°30'W NA DISTÂNCIA DE 337,00 METROS; NOROESTE: COM O CÓRREGO OURO VERDE, NUMA DISTÂNCIA DE 78,40 METROS, NO RUMO VERDADEIRO DE N.65°31'E, PARTE DO LOTE SORRORITO, NA GLEBA ANGÉLICA.

AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), fl. 319.

ÔNUS SOBRE O BEM A SER PRACEADO:

REGISTRO: 1/4131 – Compra e Venda – Adquirente: Francisco Anselmo Jorge, CPF: 013.450.609-04 – Valor: CR\$ 60.000,00 – **(Fl. 221 – Francisco Anselmo Jorge, falecido, tendo como únicas herdeiras Iva Gavassi Jorge Fernandes e Thayse Giovanna Gavassi Jorge); AVERBAÇÃO: 2/4131** – 04/07/2013 – **PENHORA** – Exequente: União Federal – Executada: Laticínios Santa Maria Ltda – Vara Única de Glória de Dourados/MS – Valor: Não Consta – Autos 0000133-13.2012.8.12.0034; **REGISTRO: 3/4131** – 01/04/2015 – **PENHORA** – Vara Única da Comarca de Bandeirantes – Autos: 0001466-66.2008.8.12.0025 – Extraída do Autos 0003379-11.2015.8.12.0002 – 6ª Vara Cível de Dourados – Exequente: Estado do Mato Grosso do Sul – Executada: Usina de Beneficiamento de Leite Bandeirantes Ltda. – Valor: R\$ 888.880,90.

EXECUÇÕES FISCAIS: LATICÍNIOS NOVA ANDRADINA – CNPJ: 01.936.566/0001-9 – Certidão nº 004668034 – fl. 418.

NOVA ANDRADINA/MS: 1ª Vara Cível – Processo: 0002694-71.2006.8.12.0017 – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 18/09/2006 – Exequente: Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis/IBAMA; **Processo: 0003497-20.2007.8.12.0017** – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 23/03/2010 – Exequente: Maria de Fátima Jusselino Maniçoba; **Processo: 0005399-08.2007.8.12.0017** – Ação: Execução Fiscal – Assunto: Crédito Tributário – Data: 19/11/2007 – Exequente: União Federal; **Processo: 0803823-68.2012.8.12.0017** – Ação: Execução Fiscal – Assunto: Dívida Ativa – Data: 27/09/2012 – Exequente: Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Mato Grosso do Sul; **Processo: 0804138-96.2012.8.12.0017 (1406337-83.2018.8.12.0000)** – Ação de Cumprimento de Sentença – Assunto: Causas supervenientes à sentença – Data: 24/10/2012 – Exequente: Comercial Posto um Ltda. **2ª Vara Cível – Processo: 0000929-02.2005.8.12.0017** – Ação: Execução Fiscal – Assunto: Crédito Tributário – Data: 14/04/2005 – Exequente: União Federal; **Processo: 0200728-84.2009.8.12.0017** – Ação: Execução Fiscal – Assunto: Crédito Tributário – Data: 27/07/2009 – Exequente: União Federal; **Processo: 0801532-95.2012.8.12.0017** – Ação: Execução Fiscal – Assunto: Dívida Ativa – Data: 24/04/2012 – Exequente: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA; **Processo: 0801645-49.2012.8.12.0017** – Ação: Execução Fiscal – Assunto: Dívida Ativa – Data: 03/05/2012 – Exequente: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA. **RIO NEGRO/MS – Vara Única – Processo: 0500373-10.2006.8.12.0048** – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 20/06/2006 – Exequente: Eudes Leila Bento & Cia Ltda.

INTIMAÇÃO DA EXECUTADA E FIEL DEPOSITÁRIA: IVA GAVASSI JORGE FERNANDES – CPF: 214.433.118-98, Rua D. Francisco de Campos Barretos, nº 382 – Nova Campinas, Campinas/SP e ou Rua Aldovar Goulart, nº 870, Jardim Paineiras – Campinas/SP.

Deverão ser intimados da alienação a executada e fiel depositária, sucessores, intervenientes, fiadores, avalistas, cônjuges e 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.

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.º 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 do CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n.º 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.º 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 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.º 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 da avaliação;**
 - **Até o início do Segundo Leilão, proposta por valor que não seja considerado “vil”, nos termos dos parâmetros estabelecidos pelo juízo;**
 - **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.**
- 7.1 – 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;
- 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.º 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.º 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% (cinco por cento) sobre o valor do acordo do valor do débito, a cargo da executada;

9 – Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n.º 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 do CPC), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º do CPC) - (art. 29 do Prov. n.º 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.º 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 01 (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, incluída a comissão do leiloeiro (§ 2o, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS);

13 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável 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.º 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 n.º 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 as taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, 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 o(s) bem(ns) penhorado(s):

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 da LEF);

2 – As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento n.º 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. 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, n.º 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, ficam os mesmos 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.

Nova Andradina/MS, 19 de fevereiro de 2019.

Robson Celeste Candelorio
Juiz de Direito
Assinado digitalmente