

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE TRÊS LAGOAS - 4ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

Autos nº 0802419-33.2013.8.12.0021

MÁRCIO ROGÉRIO ALVES, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul/MS, 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 do certame o Leiloeiro GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, Matrícula nº 26, selecionado através do sistema eletrônico para designação de leiloeiro público oficial, folhas 238, estabelecido na Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá-Campo Grande/MS- Telefone (67) 3388-0216, com Plataforma Eletrônica Leilovia, por meio do endereço: www.leiloesonline.ms.br, credenciado junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, a quem incumbe às obrigações do Art. 886 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 da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo: nº 0802419-33.2013.8.12.0021, promovido por MICHELE GOMES SEVERO e outro, já qualificados, contra JOSE CECILIO DA SILVA FILHO, CPF: 048.130.518-12, residente na Rua Vereador Adelmo Zambom, nº 660 – Centro, Selvíria/MS, em trâmite perante este Juízo, com fulcro no artigo 879 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.br, o leiloeiro judicial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – MAT. 26, CPF: 614.552.531-20, levam 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 **31 DE AGOSTO 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 seguirá-se-á, sem interrupção, e término no dia **12 DE SETEMBRO 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 (folhas 232), e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL RURAL DENOMINADO CHACARA PRIMAVERA, CONSTITUÍDA SOB AS 3 (TRÊS) MATRÍCULAS Nº 23.844:- Gleba de terras rurais, denominada Morro Vermelho – Município de Selvíria, Três Lagoas/MS, com área de **23.850,00 m²** – com as seguintes confrontações e roteiros: parte do ponto “zero” confrontando com a propriedade da Unesp de onde segue com o rumo 60°08’NE e 26,05 metros até o ponto 01, de onde segue confrontando com a Rodovia BR-158, com rumo de 88°26’55”NE e 500,95 metros até o ponto 02, de onde segue confrontando com a propriedade de Francisco de Lima, com rumo de 04°22’10”SE, e 60,97 metros até o ponto 03, de onde segue confrontando com a propriedade da Unesp, com os seguintes rumos e distâncias: 86°30’26”SW e 171,58 metros, até o ponto 04; 82°11’44”SW e 323,16 metros, até o ponto 05; 89°34’58”NW e 36,53 metros até o ponto 0, início desta descrição; conforme memorial descritivo de 01/02/88.

ARQUIVOS E REGISTROS NO REGISTRO DE IMÓVEIS:

R-03/23.844 – Compra e Venda – 19/07/2013 – Vendedores: Guilherme Severino de Oliveira, casado com Elizeth Celina Severino de Oliveira – Compradores: Marcos Akira Miyada e José Cecílio da Silva Filho – Valor: R\$ 25.000,00– Declaração arquivada dos compradores: regularizar a Reserva Legal, nos termos do Provimento nº 15, de 24/06/2009. – **AV-04/23.844 – PENHORA** – 23/05/2016 – Processo: 0802419-33.2013.8.12.0021 – Ação: Cumprimento de Sentença – 4ª Vara Cível de Três Lagoas/MS – Valor: R\$ 57.047,00 – Exequente: Michele Gomes Severo e Fernando Pinto dos Santos – Executado: José Cecílio da Silva Filho.

Matrículas: 12.323 / 23.844 / 23.845 - Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis – Livro: 02 - Comarca de Três Lagoas/MS: Título de Compra e Venda registram pagamento do ITBI, em 10/04/2013, de todos os imóveis objetos das matrículas destacadas. IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 12.323:- Sítio de recreio, com pecuária, lavoura e área de **18.400,00 m²**, Município de Selvíria/MS, com as seguintes confrontações: Nascente: com 391,50 metros limitando com a Estrada que liga Três Lagoas/MS a Selvíria/MS; Sul: 47,00 metros, limitando com terras de Luiz Vieira da Silva; Poente: 391,50 metros, limitando com a Unesp e com a estrada boiadeira; Norte: 47,00 metros, limitando com terras de João Selvírio de Souza, sem benfeitorias.

ARQUIVOS E REGISTROS NO REGISTRO DE IMÓVEIS:

R-04/12.323 – Compra e Venda – 19/07/2013 – Vendedores: Guilherme Severino de Oliveira, casado com Elizeth Celina Severino de Oliveira – Compradores: Marcos Akira Miyada e José Cecílio da Silva Filho – Valor: R\$ 25.000,00 – Declaração arquivada dos compradores: se obrigaram regularizar a Reserva Legal, nos termos do Provimento nº 15 de 24/06/2009 da CGJMS; **AV-05/12.323 – PENHORA** – 23/05/2016 – Processo: 0802419-33.2013.8.12.0021 – 4ª Vara Cível de Três Lagoas/MS - Ação: Cumprimento de Sentença – Exequente: Michele Gomes Severo e Fernando Pinto dos Santos - Executado: José Cecílio da Silva Filho – Valor: R\$ 57.047,00.

IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 23.845:- Gleba de terras destacada do imóvel denominado Morro Vermelho, localizado no Município de Selvíria, na Comarca de Três Lagoas/MS; anexa ao loteamento Cidade Selvíria, com área total de **19.058,15 m²**. Dentro das divisas e confrontações: parte do ponto 0; donde segue confrontando com a propriedade de Francisco de Lima, com o rumo de 04°27’27” NW e 45,60 metros até o ponto 01; donde segue confrontando com a Rodovia BR 158 com o rumo 79°04’32”NE e 556,65 metros até o ponto 02; onde segue confrontando com a propriedade da Unesp, com os seguintes rumos e distâncias: 08°57’55”SE e 23,03 metros até o ponto 03; 76°48’02”SW e 561,44 metros até o ponto 0, início desta descrição; conforme memorial descritivo de 01/02/1988.

ARQUIVOS E REGISTRO NO REGISTRO DE IMÓVEIS:

R-02/23.845 – Compra e Venda – 19/07/2013 – Vendedores: Guilherme Severino de Oliveira casado com Elizeth Celina Severino de Oliveira – Compradores: Marcos Akira Miyada e José Cecílio da Silva Filho – Valor: R\$ 25.000,00 – Declaração dos compradores: regularizar a Reserva Legal nos termos do provimento nº 15, de 24/06/2009; **AV-03/23.845 – PENHORA** – 23/05/2016 – Processo: 0802419-33.2013.8.12.0021 – 4ª Vara Cível de Três Lagoas/MS - Ação: Cumprimento da Sentença – Exequente: Michele Gomes Severo e Fernando Pinto dos Santos – Executado: José Cecílio da Silva Filho – Valor: R\$ 57.047,00.

AVALIAÇÃO DO BEM OBJETO DO LEILÃO: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) – Folhas: 119

- **Avaliação Única:** Auto de Penhora/ Avaliação/Intimação e Depósito; sabendo-se que há três matrículas, com benfeitorias todas na mesma área.

ÔNUS SOBRE BEM À SER PRACEADO:

IBAMA – Certidão Negativa de Débito nº 7776209 – 20/04/2018 – Nada Consta; Tributos **Municipais** – Prefeitura Municipal/Três Lagoas/MS – 18/04/2018 – Não consta débitos;

FIEL DEPOSITÁRIO: José Cecílio da Silva Filho – Executado – Folhas 119 – Rua Vereador Adelmo Zambom, nº 660 – Centro – Selvíria/MS.

DA INTIMAÇÃO:

Deverão ser intimados da alienação o executado por intermédio do seu advogado (art.687,§5º), pelo diário ou, se não tiver procurador constituído nos autos, meio de mandado, carta registrada, edital do leilão, ou outro idôneo; coproprietário, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, fiadores, avalistas, 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 ESTADUAIS EM NOME DO EXECUTADO: Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul - Certidão nº3690858 – José Cecílio da Silva Filho: Três Lagoas: 1ª Vara Cível – Processo: 0010822-88.1994.8.12.0021 (baixado)-Ação: Carta Precatória – Data: 27/05/1994 – Autor: Justiça Pública; Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos – Processo: 0800080-67.2014.8.12.0021 (em grau de recurso) – Ação: Ação Civil Pública – Assunto: Violação aos Princípios Administrativos – Data: 14/01/2014 – Requerente: Ministério Público Estadual; Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos – Processo: 0801642-72.2018.8.12.0021 – Ação: Ação Civil de Improbidade Administrativa – Assunto: Violação aos Princípios Administrativos – Data: 18/04/2018 – Autor: Ministério Público Estadual; Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos – Processo: 0806427-14.2017.8.12.0021 – Ação: Execução Fiscal – Assunto: Dívida Ativa – Data: 08/01/2018 – Exequente: Município de Selvíria/MS; 4ª Vara Cível – Processo: 0802419-33.2013.8.12.0021 – Ação: Cumprimento da Sentença – Assunto: Direito de Imagem – Data: 07/05/2013 – Exequente: M.G.S; 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal – Processo: 0000131-89.2015.8.12.0114 (baixado)- Ação: Carta Precatória Cível – Assunto: Cheque – Data: 19/01/2015 – Requerente: não informado; Processo: 0001772-49.2014.8.12.0114 (baixado) – Ação: Carta Precatória Cível – Assunto: Intimação – Data: 19/05/2014 – Requerente: Robson Bispo de Oliveira; Processo: 0003782-95.2016.8.12.0114 (baixado) – Ação: Carta Precatória Cível – Assunto: Intimação – Data: 21/11/2016 – Exequente: Robson Bispo de Oliveira; Processo: 0802731-16.2016.8.12.0114 – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Perdas e Danos – Data: 01/09/2016 – Exequente: Vilma Aparecida Alves de Souza. **Distribuições sem maiores elementos de identificação pessoal na base de dados e que constam da certidão poderão referir-se a homônimos: Três Lagoas:- 1ª Vara Cível – Processo: 0010453-55.1998.8.12.0021 (baixado) – Ação: Carta Precatória – Data: 11/05/1998 – Autor: Lorena Maria Mendes da Silva; 2ª Vara Cível – Processo: 0020071-24.1998.8.12.0021 (baixado) – Ação: Carta Precatória – Data: 13/02/1998 – Autor: Lorena Maria Mendes da Silva representada por Luceli Joana da Silva; 3ª Vara Cível – Processo: 0030835-69.1998.8.12.0021 (baixado) – Ação: Carta Precatória – Data: 27/11/1998 – Autor: Lorena Maria Mendes; 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal – Processo: 0000531-35.2017.8.12.0114 – Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível – Assunto: Prestação de Serviços – Data: 14/02/2017 – Requerente: Francisco Aparecido Sacramento; Processo: 0003582-25.2015.8.12.0114 (baixado)- Ação: Carta Precatória Cível – Assunto: Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de bens – Data: 13/11/2015 – Exequente: Robson Bispo de Oliveira. 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal – Processo: 0003785-89.2012.8.12.0114 (baixado)- Ação: Carta Precatória Cível – Assunto: Compromisso – Data: 19/10/2012 – Requerente: Robson Bispo de Oliveira.**

SITUAÇÃO FISCAL DO EXECUTADO: CPF: 048.130.518-12:-

Justiça Federal – Certidão: nº 2018.0001152111 – 20/04/2018 – Nada Consta; Secretaria de Fazenda Estadual /Procuradoria- Geral do Estado do Mato Grosso do Sul – Certidão Negativa de Débitos nº 096572/2018 – 20/04/2018.

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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados vis lances inferiores (art. 891, CPC e art.25 parágrafo único, Prov. nº 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 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;**

- **Folhas: 232;**

- **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, 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.**

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 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 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 a comissão do Leiloeiro Judicial;

16 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos 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:

I - 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.leiloesonlinems.com.br

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal acima descrito e para que cheguem ao conhecimento do executado, coproprietários, cônjuge, herdeiros, credores interessados, avalistas, intervenientes, fiadores, fiel depositário, terceiros e todos os demais interessados no processo licitatório, o Leiloeiro através do site ampliará as informações desta hasta pública que será publicada na forma da lei e afixado na Sede deste Juízo; disponibilizando imagem e visitá-lo, se necessário, acompanhado ou não de interessados na arrematação

Três Lagoas/MS, 18 de julho de 2018.

Márcio Rogério Alves - Juiz de Direito