

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

EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

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 artigo 879 e demais do Código de Processo Civil e Provimento n.º 211/2010 do CSM/TJMS, e nomeia para a realização dos trabalhos o Leiloeiro **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**, Matrícula n.º 26, selecionado através do sistema eletrônico para designação de leiloeiro público oficial, estabelecido na Avenida João Lemos de Rezende, n.º 596 – Jardim Itamaracá – Campo Grande/MS – Telefone (67) 3388-0216, 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 às obrigações do artigo 886 e seguintes do Código de Processo Civil e observância do disposto na Resolução n.º 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 de n.º **0203947-08.2009.8.12.0017**, promovida pelo **MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA/MS** contra **JOÃO ANTONIO RODRIGUES DE ALMEIDA**, CPF. 926.247.238-20, residente e domiciliado na Rua Walter Hubacher, n.º 1389, Centro – CEP: 79750-000, Nova Andradina/MS, 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.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 do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes 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 no Diário da Justiça, às 17h:00min (horário de Brasília-DF), e término no dia **24 DE SETEMBRO DE 2018**, 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 **10 DE OUTUBRO DE 2018**, 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 da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.

DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula 5.372 – Livro n.º 02 – Ficha: 01 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Andradina/MS – ÁREA: 120,00 m2. Um terreno designado por parte da data n.º 07 (sete), da Quadra “P”, da Rua Walter Hubacher, na cidade de Nova Andradina-MS; 12 x 10 metros, com

as seguintes confrontações: pela frente, confronta com a Rua Walter Hubacher, numa extensão de 12,00 metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com parte da data n.º 06, numa extensão de 10,00 metros; pelo lado esquerdo, confronta com parte da data n.º 08, numa extensão de 10,00 metros, e pelos fundos, confronta com o remanescente da data n.º 07 (sete), numa extensão de 12,00 metros. **BENFEITORIAS:** No terreno está edificado um escritório de advocacia, com mais ou menos 97 metros, possui 03 (três) salas, recepção, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de arquivo, 01 (uma) cozinha, 01 (um) corredor; pelo lado de fora, com mais ou menos 02 metros de largura por 10 metros de comprimento; teto com telha de barro e forro em madeira, todo piso em lajota na cor vermelha, frente com porta de vidro temperado, tipo blindex, 04 (quatro) janelas de armação em ferro e vidro e mais 02 (duas) janelas no corredor. Imóvel está bem localizado, em rua paralela a avenida principal. Possui rede de água, luz, telefone e asfalto. Observação realizada pela Oficiala de Justiça: não foi feito benfeitoria recentemente.

AValiação: R\$ 314.400,00 (trezentos e quatorze mil e quatrocentos reais), de acordo com o laudo de folha 239 realizado na data de 30/08/2017.

ÔNUS SOBRE O BEM A SER PRACEADO:

R.09-5372 – Prenotação n.º 94260 de 01/08/2017 – Registro de Penhora expedido em 25/05/2017, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal, Processo n.º 0000944-34.2006.8.12.0017, em que figura como exequente Município de Nova Andradina-MS e como executado João Antonio Rodrigues de Almeida. Valor da execução: R\$ 3.932,81 (três mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta e um centavos).

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Prefeitura Municipal de Nova Andradina/MS – Cadastro n.º 1731 – Folhas 263-264. Certidão Positiva de Débitos n.º 2074/2017 – R\$ 13.888,78.

INTIMAÇÃO DO EXECUTADO e FIEL DEPOSITÁRIO: João Antonio Rodrigues de Almeida e sua mulher Isabel da Silva Rodrigues de Almeida.

Deverão ser intimados da alienação além do executado e do fiel depositário; 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 – artigo 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 (artigo 18 do Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS);

1.1 – Faz constar que o pregão está regido pelas disposições do artigo 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 (artigo 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 (artigo 891 do Código de Processo Civil e artigo 25, parágrafo único, Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS);

5 – Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 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.leiloesonlinems.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 (artigo 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 artigo 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 à folha 217;

- 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, responsabilizando-se o arrematante em emitir as guias para pagamento parcelado direto no site do TJMS, e juntá-las no processo em questão 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 artigo 895 do Código de Processo Civil;

8 – A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 2% (dois 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 (artigo 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 artigo 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (artigo 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 1% (um 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 (artigo 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 (artigo 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (artigo 895, § 9º) - (artigo 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 artigo 895, §§ 4º e 5º, artigo 896, § 2º, artigo 897 e artigo 898 do Código de Processo Civil, sem prejuízo da invalidação de que trata o artigo 903 do Código de Processo Civil (artigo 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 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, artigo 23 da LEF e artigo 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 artigo 903 do Código de Processo Civil (artigo 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 artigo 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 tal bem, ou a contribuição de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (artigo 130, parágrafo único do CTN).

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:

1 – A Fazenda Pública poderá adjudicar os bem penhorado:

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 – (artigo 24 da LEF);

2 – As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento n.º 375/2016 – CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do Código Penal;

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 leiloadado, nos termos do artigo 448 do Código Civil Brasileiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: No escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. 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, 17 de agosto de 2018.

ROBSON CELESTE CANDELORIO

Juiz de Direito

Assinado digitalmente