



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
6ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA -A Dra. Dileta Terezinha Souza Thomaz, Juíza de Direito em substituição legal, da 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições e na forma da lei, etc... FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da Carta Precatória nº 0010118-29.2017.8.12.0002, em trâmite perante este Juízo, vinda do Juízo da Vara única da Comarca de Itaporã/MS, extraída dos autos da ação de Obrigação de Fazer nº 0001632-57.2011.8.12.0037 promovida por ERINALDO ROSA MORAIS e LAUDICÉIA MAFORT ROSA MORAIS, contra EDER MATOS DOS SANTOS, qualificados nos autos, que de conformidade com o Art. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Provimento nº 211/2010 do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.leiloesonlinems.com.br, o leiloeiro Público Oficial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – matriculado sob o nº 26, na JUCEMS/MS, CPF: 614.552.531-20, levará 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 no átrio do fórum local ou em local de ampla publicidade, às 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia 15 de outubro de 2018, às 17:00 horas (horário de Brasília), entregar-se-á o bem a quem der o valor igual ou superior ao valor 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 25 de outubro 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 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL. DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula: 60.118 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS; 1/3 do imóvel: Lote 18 da Quadra 01, situado no Núcleo Colonial de Dourados – Área total: 2,5 (dois alqueires e meio) ou 6 ha (hectares) e 500 m²; confrontando ao Norte: com o lote 19 da mesma quadra; Sul: com o mesmo lote, de propriedade de Abilio Ferreira Sobrinho; Nascente: com uma estrada de rodagem; Poente: com o córrego Laranja Doce – Cadastro INCRA nº 913.065.013.480-3. Bem localizado – Frente para a estrada que liga Dourados a Panambi – Com benfeitorias, asfalto, energia, água; vocação para o cultivo de lavouras. AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Sobre 1/3 do imóvel com área equivalente a 2 ha e 0166 m², parte cabível ao executado Jeder Matos dos Santos – Folhas: 36; HISTÓRICO SOBRE O BEM: AV-1/60.118 – 11/07/1991 – Reserva Florestal existente na área de 1.2100 hectares, compreendida nos limites da propriedade e fica gravada de preservação permanente, vedada qualquer exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. R-02/60.118 - Título: Doação – Beneficiários da Doação/Adquirentes: Jeder Matos dos Santos, Joelma Matos dos Santos e Jocely Matos dos Santos - Usufruto: João Batista dos Santos Neto e Selma Matos dos Santos (pais dos donatários). ÔNUS SOBRE BEM À SER PRACEADO: (vide item 17 do Edital) FIEL DEPOSITÁRIO: Jeder Matos dos Santos – Executado. DA INTIMAÇÃO: Pelo presente edital ficam desde logo intimados da alienação o executado, o fiel depositário, coproprietários, o titular do usufruto, uso, habitação, enfiteuse, 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 DO EXECUTADO: Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, CERTIDÃO n. 3760915 – fls. 1/1 – JEDER MATOS DOS SANTOS, C.P.F. 639.784.151-00 – DOURADOS - 6ª Vara Cível. Processo: 0000256-10.2012.8.12.0002, ação carta precatória cível; 6ª Vara Cível. Processo: 0001070-80.2016.8.12.0002, ação carta precatória cível; 6ª Vara Cível. Processo: 0005233-06.2016.8.12.0002, ação carta precatória cível; 6ª Vara Cível. Processo: 0006860-11.2007.8.12.0002, ação carta precatória cível; 6ª Vara Cível. Processo: 0010118-29.8.12.0002, ação carta precatória cível; ITAPORÃ – Vara única. Processo: 0001632-57.2011.8.12.0037, ação procedimento comum; 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 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. 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.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 (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 A PROPOSTA 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 fls. 47; - 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
6ª Vara Cível

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 o arrematante responsável em emitir as guias do parcelamento no site do TJMS, e juntá-las nos autos em questão para fins de comprovação de 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 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 efetivar 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 de imediato 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. Observem-se as determinações de Folhas 47 – Item 8, dos autos, no caso de arrematação pelo exequente e único credor; 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). 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 – Desfite 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: 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. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonline.com.br, e para que cheguem ao conhecimento dos executados, cônjuges, 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. Dourados/MS, 13 de setembro de 2018. Eu, Maristela Bezerra Inácio, o conferi e subscrevo digitalmente. Dra. Dileta Terezinha Souza Thomaz, assinado digitalmente.