

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CAMPO GRANDE - 15ª VARA CÍVEL


EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

FLÁVIO SAAD PERON, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de 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 do certame o Leiloeiro **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**, Matrícula nº 26, selecionado através do sistema eletrônico para designação de leiloeiro público oficial, folhas 282, 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.leiloesonline.ms.com.br, credenciado junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, a quem incumbe as obrigações do art. 886 do Código de Processo Civil e em observância ao 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 Execução de Título Extrajudicial, **Processo: 0037922-48.2012.8.12.0001**, promovido por **TRUST-TOUR TURISMO LTDA**, contra **TIME TOUR TURISMO LTDA**, ambos já qualificados nos autos do processo, em trâmite perante este Juízo, com fulcro no artigo 879 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e com amparo no Provimento n. 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS que, por intermédio do portal www.leiloesonline.ms.com.br, 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 **05 DE AGOSTO DE 2019**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que 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 na primeira praça, uma **Segunda Praça** seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia **12 DE AGOSTO DE 2019**, 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 atualizado (fl. 334) da avaliação (fls. 192 e ss.), e desde que atendidas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.



DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula: 175.554 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS - Livro: 02 – Ficha: 01 e seguintes. FLS. 290 - IMÓVEL: Rua Joaquim Murinho, nº 386 na Cidade de Campo Grande/MS, determinado pelo lote de terreno nº 11/A, resultante do Remembramento do lote nº 11 e parte do lote sem denominação da Rua Joaquim Murinho, com **ÁREA=456,95 m² (conforme AV. 03/175.554 de 20 de dezembro de 2006)**. **Edificações:** Prédio em alvenaria, assobradado, coberto; sendo que no térreo tem espaço para garagem de vários veículos, sala ampla, recepção com piso de porcelanato, decorado em gesso; cinco salas com piso de ardósia e cerâmica, três banheiros azulejados, copa azulejada, despensa e área de serviço; degraus de escada em madeira. Pavimento Superior: sala ampla com divisórias em gesso, duas salas com banheiro, outras três outras salas com piso de cerâmica, banheiro azulejado. **ÁREA CONSTRUÍDA: 433,196 M² (conforme AV. 05/175.554 de 31 de outubro de 2007)**.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.121.027,70 (um milhão cento e vinte e um mil e vinte e sete reais e setenta centavos) fls. 209 e determinação de atualização pelo IGPM/FGV às fls. 334.

ÔNUS: R.01/175.554 – CANCELADA - R.06/175.444 – EM 11 DE DEZEMBRO DE 2007. Prenotação n. 489.893 de 10.12.07. TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU – CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A – DEVEDOR: WILSON BERTON E S/M MARIA MADALENA DOURADO BERTON; VALOR: R\$ 987.884,00 (novecentos e oitenta e sete mil e oitocentos e oitenta e quatro reais); R.7/175.554 – DE 17 DE DEZEMBRO DE 2009. PRENOTAÇÃO 525.712, DE 16.12.09. TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU – CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A – DEVEDOR: WILSON BERTON E S/M MARIA MADALENA DOURADO BERTON. – VALOR: R\$ 279.059,20 (duzentos e setenta e nove mil, cinquenta e nove reais e vinte centavos). R.08/175.554, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2009 – PRENOTAÇÃO 525.714, DE 16.12.09 – TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU – CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A – DEVEDOR: WILSON BERTON E S/M MARIA MADALENA DOURADO BERTON – VALOR: 234.020,94 (duzentos e trinta e quatro reais, vinte centavos e noventa e quatro centavos) – R.09/175.554, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2009. PRENOTAÇÃO 525.713, DE 16.12.09. – TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A – DEVEDOR: WILSON BERTON E S/M MARIA MADALENA DOURADO BERTON. - VALOR: R\$ 760.499,66 (SETECENTOS E SESSENTA REAIS E QUATROCENTOS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS).- AV. 10/175.554 EM 19 DE ABRIL DE 2010. PRENOTAÇÃO N. 530.974 DE 14.04.2010 – 14ª. Vara Cível de Campo Grande/MS. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Proc. 001.10.006714-0 em 09.02.2010 – AUTOR: BRADESCO S/A E EXECUTADO: WILSON BERTON; VALOR: 349.075,20 (trezentos e quarenta e nove mil, setenta e cinco reais e vinte centavos); - AV.11/175.554 EM 14 DE JUNHO DE 2011. PRENOTAÇÃO 552.817 DE 08.06.11 – 15ª Vara Cível de Campo Grande/MS. Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial – proc. 0023445-88.2010.8.12.0001, AUTOR: BANCO BRADESCO S/A, EXECUTADO: WILSON BERTON E



S/M MARIA MADALENA DOURADO BERTON, - VALOR: R\$ 176.296,39 (cento e setenta e seis mil, duzentos e noventa e seis reais e trinta e nove centavos); - AV.12/175.554 – EM 08 DE MAIO DE 2015. PRENOTAÇÃO 626.410 DE 06.05.15. – 11ª Vara Cível de Campo Grande/MS. Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial – proc. 0801736-85.2015.8.12.0001 – AUTOR: REPRAM RECICLAGEM E PREVERVAÇÃO AMBIENTAL LTDA, - EXECUTADO: WILSON BERTON E S/M MARIA MADALENA DOURADO BERTON, - VALOR: 2.088.381,59 (dois milhões e oitenta e oito mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e nove centavos).

DA INTIMAÇÃO:

Deverão ser Intimados da alienação os executados por intermédio do seu advogado pelo diário ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital, ou outro meio idôneo; coproprietário, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores 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.

DÉBITOS DE TAXAS E IMPOSTOS: CERTIDÃO POSITIVA – INSCRIÇÃO MUNICIPAL PMCG - 555008018-6 – Valor: R\$ 50.390,75 (cinquenta mil, trezentos e noventa reais e setenta e cinco centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS: Poder Judiciário do Estado de MS, CERTIDÃO N. 3875934 – FLS. 1/2 – TIME TOUR TURISMO – CNPJ 15.415.771/0001-17 – CAMPO GRANDE – 11ª. Vara Cível. Processo: 0004970-16.2012.8.12.0001 – Cumprimento de Sentença – 1ª. Vara Cível. Processo: 0012893-64.2010.8.12.0001 – Execução de Título Extrajudicial – 10ª. Vara Cível – Processo: 0019251-11.2011.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial, - 10ª. Vara Cível. Processo: 0020495-72.2011.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. - 15ª. Vara Cível. Processo: 0023445-88.2010.8.12.0001, Ação Execução de Título Extrajudicial. – 15ª. Vara Cível. Processo: 0037922-48.2012.8.12.0001 – Ação de Título Executivo Extrajudicial, - 15ª. Vara Cível. Processo: 0053907-57.2012.0001 – Ação de Cumprimento de Sentença. Vara de Execução Fiscal da Fazenda pública estadual. Processo: 0057332-92.2012.8.12.0001 – Ação de execução fiscal. – 5ª. Vara Cível. Processo: 0802919-91.2015.8.12.0001 – Ação procedimento comum. – 18ª. Vara Cível. Processo: 0806102-75.2012.8.12.0001, Ação cumprimento de sentença. – 3ª. Vara Cível. Processo: 0823681-60.2017.8.12.0001. Ação de Procedimento Comum. – Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0903111-32.2015.8.12.0001 – Ação de Execução Fiscal.-
CERTIDÃO N. 3875936 – FLS. 1/2, WILSON BERTON – CPF. 312.199.008-00 – CAMPO GRANDE – 4ª. Vara Cível. Processo: 0003360-81.2010.8.12.0001 -Ação de Execução de Titulo Extrajudicial – 4ª. Vara Cível. Processo: 0003361-66.2010.8.12.0001 – Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 14ª. Vara cível. Processo: 0006714-17.2010.8.12.0001, Ação de

Execução de Título Extrajudicial. – 1ª. Vara Cível. Processo 0012893-64.2010.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 10ª. Vara Cível. Processo: 0019246-86.2011.8.12.0001 – Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 10ª. Vara Cível. Processo: 0019249-41.2011.8.12.0001 – Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 10ª. Vara Cível. Processo: 0019251-11.2011.8.12.0001 – Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 10ª. Vara Cível. Processo: 0020495-72.2011.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 15ª. Vara Cível. Processo: 0023445-88.2010.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 19ª. Vara Cível. Processo: 0070135-15.2009.8.12.0001, Ação de cumprimento de sentença. – 18ª. Vara Cível de competência especial. Processo: 0806102-75.2012.8.12.0001, Ação de cumprimento de sentença. – **CERTIDÃO N. 3875937 – FLS.1/1 – MARIA MADALENA DOURADO BERTON – CPF. 518.701.261-49 – CAMPO GRANDE** – 4ª. Vara Cível. Processo: 0003360-81.2010.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 14ª. Vara Cível. Processo: 0006714-17.2010.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 1ª. Vara Cível. Processo: 0012893-64.2010.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 10ª. Vara Cível. Processo: 0019246-86.2011.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 10ª. Vara Cível. Processo: 0019249-41.2011.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 10ª. Vara Cível. Processo: 0019251-11.2011.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 10ª. Vara Cível. Processo: 0020495-72.2011.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 15ª. Vara Cível. Processo: 0023445-88.2010.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial. – 18ª. Vara Cível de competência especial. Processo: 0806102-75.8.12.0001, Ação de cumprimento de sentença.

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 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 os lances inferiores (art. 891, CPC e art. 25, parágrafo único, do 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 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 na 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, de modo 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" (inferior a 50%), nos termos do valor autorizado pelo juízo – Folhas: 279-281 e 334;

- 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, ficando o arrematante responsável em emitir as guias do parcelamento no site do TJMS, e requerer juntadas das mesmas ao processo em questão para comprovar o pagamento.

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. 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 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 imitido 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 às 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, 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 leiloadado, 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, 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 acima referido e para que cheguem ao conhecimento dos executados, coproprietários, cônjuge, herdeiros, credores interessados, avalistas, intervenientes, fiadores, fiel depositário, terceiros e demais interessados no processo licitatório, o Leiloeiro através do site ampliará as informações desta hasta pública que será publicado na forma da lei e afixado na Sede deste Juízo; disponibilizando imagem e visitá-lo, se necessário, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

Campo Grande/MS, 02 de julho de 2019.


FLÁVIO SAAD PERON
Juiz de Direito