

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

**EDITAL DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA**

**ELLEN PRISCILE XANDU KASTER FRANCO**, Juíza de Direito em Substituição Legal 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](http://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 nº **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](http://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 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **11 DE MAIO 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** seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia **22 DE MAIO 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 de avaliação, e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.

**DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula: 4.131 – Livro: nº 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 Nº 30, DA QUADRA Nº 17. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORDESTE: COM CHÁCARA Nº 31 POR UMA LINHA SECA, RETA, COM O RUMO VERDADEIRO S.38°30' NA DISTÂNCIA DE 318,00 METROS; SUDESTE: COM UM CORREDOR COM UMA LINHA SECA, RETA, COM O RUMO VERDADEIRO S.51°30'W, NA DISTÂNCIA DE 76,00 METROS; SUDOESTE: COM A CHÁCARA Nº 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) – fls. 319.

**ÔNUS SOBRE O BEM A SER PRACEADO:**

**REGISTRO: 1/4131 – Compra e Venda** – Adquirente: Francisco Anselmo Jorge, CPF: 013.450.609-04 – Valor: R\$ 60.000,00 – **(Folhas 221: Francisco Anselmo Jorge, falecido, as 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, extraído dos autos 0000133-13.2012.8.12.0034 – Valor: Não Consta; **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: 01.936.566/0001-92.

**NOVA ANDRADINA/MS: Certidão nº 004150738: 1ª Vara Cível – Processo: 0000177-59.2007.8.12.0017** – Ação: Monitória – Data: 29/01/2007 – Requerente: Comercial Posto Um Ltda; **Processo: 0002694-71.2006.8.12.0017** – Ação: Execução de Título Extrajudicial – 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; **2ª Vara Cível – Processo: 0000929-02.2005.8.12.0017** – Ação: Execução Fiscal – Assunto: Crédito Tributário – Data: 14/04/2005 – Exequente: União Federal; **Processo: 0002261-67.2006.8.12.0017** – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Liquidação/Cumprimento – Data: 31/07/2006 – Exequente: Adauto Gomes de Oliveira Barros; **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. 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. 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.leiloesonline.com.br](http://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 às folhas 233;

- 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, 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 4% (quatro 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 remissão após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 4% (quatro 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. 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);

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 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. 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 constantes 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 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, 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 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 – (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](http://www.leiloesonlinems.com.br)  
Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br)

Caso não sejam encontrados 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, 03 de abril de 2018.

ELLEN PRISCILE XANDU KASTER FRANCO  
Juíza de Direito em Substituição Legal  
Assinado digitalmente



*Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul*  
*Comarca de Nova Andradina*  
*Segunda Vara Cível*

**CERTIDÃO CARTORÁRIA**

**Autos nº** 0200728-84.2009.8.12.0017  
**Ação:** Execução Fiscal  
**Exequente:** União  
**Executado:** Laticínios Nova Andradina Ltda

**CERTIFICO**, para os devidos fins, que nesta data procedi a afixação do edital de leilão/praca e intimação de fls. 365-369 no átrio do fórum local, bem como fiz o encaminhamento ao Diário da Justiça Eletrônico, sendo que o referido documento será publicado na edição de amanhã, dia 12/04/2018. É o que me cumpre certificar.

Nova Andradina (MS), 11 de abril de 2018.

  
**Harthur Barbosa de Matos Neto**  
 Analista Judiciário

\_\_\_\_\_  
**Oficial(a) de Justiça no Plantão**

Mod. 712728 - Endereço: Av. Alcides Menezes de Faria, 1137, Fax: (67) 3441-1400,  
 Centro - CEP 79750-000, Fone: (67) 3441-1585, Nova Andradina-MS - E-mail:  
 nan-2vciv@tjms.jus.br