



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

A Dra. EMIRENE MOREIRA DE SOUZA ALVES, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 883 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça e Provimentos nº 211/2010 e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, ambos do CSM/TJMS,

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, expedido os autos nº **0805798-11.2015.8.12.0021** da Ação Ordinária de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença, onde figura como parte requerente FERNANDA DE OLIVEIRA DA SILVA e como parte requerida FRANCO AUGUSTO DE OLIVEIRA, FABIANO LOPES DE OLIVEIRA E FRANCISCA REGINA DE OLIVEIRA, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que 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, levará a público pregão de venda e arrematação dos bens abaixo descrito(s), conforme condições de venda descritas no campo específico deste edital.

DOS PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÕES

No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da Certidão de afiação do Edital no local de costume, às 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **18 DE NOVEMBRO DE 2019**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der o melhor lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação na primeira praça, **um segundo pregão** seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia **13 DE DEZEMBRO DE 2019**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão entregues a quem der o melhor lance, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais regras legais e esculpidas neste edital.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Imóvel registrado sob nº 23.540, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Três Lagoas, contendo a seguinte descrição: Lote de terreno sob número 25 (vinte e cinco), da Quadra número 09 (nove), do loteamento denominado Jardim Planalto, localizado nos lotes números 20, 21, 29 e parte do lote 18, da segunda zona suburbana desta cidade, hoje quinta zona urbana, com a área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua “A”, por 45,00m (quarenta e cinco metros) da frente aos fundos, onde confina com o lote nº 11; limitando-se de um lado, com o lote n.24 e, finalmente, de outro lado, com o lote nº 26, todos da mesma quadra.

Consta na matrícula:



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

- x R.1 – Compra e venda realizada entre terceiros, em setembro de 1989;
- x AV.2 – Averbação de estado civil do proprietário à época, em outubro de 2011;
- x R.3 – Compra e venda de terceiro para o requerido, em setembro de 2011.

AVALIAÇÃO:

Lavratura do Auto em 10 de julho de 2017 (fls. 131).

VALOR DO BEM:

Imóvel nº 23.540 R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

ÔNUS:

Imóvel sem ônus, conforme matrícula.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Certidão Municipal de 26/01/2018 (fls. 162/163), informa que à época haviam débitos na monta de R\$ 1878,23 (mil oitocentos e setenta e oito reais e vinte e três centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos. Processo: 0801986-87.2017.8.12.0021 (Suspensão). Ação : Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 17/05/2017. Exeqte: Município de Três Lagoas (fls. 157);

2ª Vara Cível. Processo: 0805798-11.2015.8.12.0021. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cobrança de Aluguéis – Sem despejo. Data: 24/09/2015. Exeqte: Fernanda de Oliveira da Silva.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 45.839,92

DATA DO CÁLCULO: 17/09/2018 (fls. 180)

DA INTIMAÇÃO:

Pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, 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

DO PAGAMENTO:

Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente nº 48924-7, da Agência nº 5246-9, do Banco Bradesco, de titularidade de Leilões On Line MS



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

Ltda. ME – CNPJ nº 27.838.438/0001-08.

Em relação ao bem arrematado, deverá depositar o valor do lance vencedor diretamente nos autos do processo acima referido, na **Subconta nº 467335**, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS.

CONDIÇÕES DE VENDA:

1. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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);
2. O pregão está regido pelas disposições dos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento n. 211, de 09/08/2010 da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça deste Estado;;
3. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
4. 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);
5. 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);
6. 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);
7. 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;
8. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial www.leiloesonline.ms.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);
9. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

10. O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados;
11. A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação;
12. 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);
13. Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;
14. 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);
15. 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.
16. No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado, remição ou a realização de acordo, após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do débito, a cargo do executado (art. 10, do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
17. 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);
18. O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa;
19. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar; até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado.
20. Não sendo efetuados os depósitos, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também 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);
21. 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

- incluída a comissão do leiloeiro (§ 2º, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
22. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação 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 TRADIÇÃO DOS BENS:**
 23. 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;
 24. Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados;
 25. 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).
 26. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.
 27. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 serão dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes deste certame, inclusive no tocante as condições e regras constantes do edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, e ninguém possa alegar ignorância, determinou a MM. Juíza a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei. Eu, Thaísa Valério Lopes Vergilato, Analista Judiciário, o digitei. E eu, Alcione Castro Meira, o conferi. Três Lagoas, 22 de outubro de 2019.

Emirene Moreira de Souza Alves
Juíza de Direito
(assinatura eletrônica)