

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA
ANDRADINA – MS**

EDITAL DE LEILÃO

O Dr. **ROBSON CELESTE CANDELORIO**, Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina, 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 n.º 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça, Provimento n.º 211/2010 e Provimento n.º 375, de 23 de agosto de 2016, ambos do CSM/TJMS.

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos de nº **0804827-43.2012.8.12.0017** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura o **MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA – MS** como parte exequente e **DAVINY ARIANE FERREIRA DOS SANTOS** como parte executada, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal www.leiloesonlinems.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 do(s) bem(ns) 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 afixação do edital em local de ampla publicidade, às **17h:00min (horário de Brasília-DF)** e término no dia **04 DE DEZEMBRO DE 2019**, às **17h:00min (horário de Brasília-DF)**, ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der melhor lance oferecer 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 com término no dia **11 DE DEZEMBRO DE**

2019, às 17h:00min (horário de Brasília-DF), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der melhor lance oferecer, 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.

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO NO SITE:

Ao consultar o site os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, encontrarão as orientações de como proceder para o adequado credenciamento, a fim de torná-los “aptos” para participar e oferecer lances.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Imóvel matriculado sob o n.º 11.465 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Andradina – MS, com a seguinte descrição: Um terreno designado por parte da data n.º 08 (oito) da quadra n.º 528 (quinhentos e vinte e oito) sito a rua Paraíso, lado par, setor 01 da 3ª zona, distando quarenta (40) metros da rua Esperança, nesta cidade e comarca de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul, com área de quatrocentos (400) metros quadrados e com as seguintes confrontações: pela frente confronta com a rua Paraíso, numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com a data n.º 07 (sete) numa extensão de quarenta (40) metros; pelo lado esquerdo confronta com o remanescente da data n.º 08 (oito), numa extensão de quarenta (40) metros; e pelos fundos confronta com a data n.º 03 (três), numa extensão de dez (10) metros. Possui em seu registro: **R.01 – Compra e Venda** de Moura Andrade S/A para Antônio Teixeira de Araújo e sua esposa Matilde Souza Araújo, em 17/11/1988; **R.02 – Averbação de denominação de rua**, em 13/09/1990; **R.03 – Compra e Venda** de Antônio Teixeira de Araújo para Oséias Ferreira Machado e sua esposa Maria Aparecida Machado, em 13/09/1990; **R.04 – Penhora**, proveniente do processo n.º 0804827-43.2012.8.12.0017 da 2ª Vara Cível de Nova Andradina/MS, em 10/04/2019.

AVALIAÇÃO: lavratura do auto em 06 de novembro de 2018.

VALOR DO BEM:R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

ÔNUS: R.04 – Penhora proveniente do processo n.º 0804827-43.2012.8.12.0017 da 2ª Vara Cível de Nova Andradina/MS em 10/04/2019.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: conforme extrato de débitos juntado aos autos (fls. 155-157), consta débito tributário no valor de R\$ 943,76.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA DAVINY ARIANE FERREIRA DOS SANTOS

NOVA ANDRADINA – MS

Juizado Especial Adjunto Cível. Processo: 0803397-46.2018.8.12.0017 (Julgado). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer. Data: 25/09/2018. Reqte: Vera Lúcia Souza de Cristo.

2ª Vara Cível. Processo: 0804827-43.2012.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 28/11/2012. Exeqte: Município de Nova Andradina.

DA INTIMAÇÃO:

Pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casada, 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 bancário diretamente na conta corrente nº 48924-7, da Agência nº 5246-9, do Banco Bradesco,

de titularidade de Leilões On Line MS 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 460090**, através da guia de depósito própria que deverá ser obtida no site do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul.

CONDIÇÕES DE VENDA:

1. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS);

1.1. 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.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 (art. 891 do CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. n.º 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 e 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 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.º 375/2016 – CSM/TJMS);

7. O interessado poderá adquirir o bem penhorado através de pagamento à vista, podendo oferecer proposta para pagamento em prestações (art. 895 do CPC);

7.1. Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

7.2. Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil;

7.3. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% 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 imóveis;

7.4. Leiloeiro se obriga a dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados;

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 da 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.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 art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 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, 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.º 375/2016 – CSM/TJMS);

9. Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS);

10. O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC), salvo disposição judicial diversa;

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 CPC (art. 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 01 (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.º 375/2016 – CSM/TJMS);

13. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC (art. 30 do Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS).

DA TRADIÇÃO DOS BENS:

1. 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;
2. Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados;
3. Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse 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, parágrafo único).

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:

1. A Fazenda Pública poderá adjudicar o(s) bem(ns) penhorado(s):
 - 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;
 - c) 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 n.º 375/2016 do 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 e 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. 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, 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 serão dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes deste certame, inclusive no tocante as condições e regras constantes do edital.

E para que cheguem ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Nova Andradina/MS, 18 de outubro de 2019.

Robson Celeste Candelorio

Juiz de Direito

Assinado digitalmente