

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BONITO – MS

EDITAL LEILÃO

O Dra. ADRIANA LAMPERT, Juíza de Direito Titular da 01ª Vara Cível da Comarca de Bonito, 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 Civil 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 conhecimento tiverem, expedido dos autos nº **0001371-75.2018.8.12.0028** da Carta Precatória Cível oriunda da Ação de Execução Fiscal nº 5002369-97.2015.4.04.7115, da 3ª Vara Federal de Santo Ângelo - RS, onde figura(m) **FAZENDA NACIONAL - UNIAO FEDERAL** como parte exequente e **OLAVO CUNEGATTI** 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 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 afixação do edital em local de ampla publicidade, às 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **16 DE JANEIRO DE 2020**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der e melhor lanço 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, e término no dia **23 DE JANEIRO DE 2020**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão, entregue (s) a quem mais der e melhor lanço 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.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Fração de 13 (treze) hectares do imóvel rural matriculado sob nº 8.996, no Cartório de Imóveis de Bonito, Mato Grosso do Sul, possuindo a seguinte descrição: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de 643 has, e 4.775m² (seiscentos e quarenta e três hectares e quatro mil, setecentos e setenta e cinco

metros quadrados), parte da FAZENDA OLHO D'Água, neste município, dentro dos seguintes limites: Partiu-se do marco denominado M-1, segue deste confrontando com terras de Antônio Maria Nunes Rondon, com azimute magnético de 164°56'14" e distância de 978,45 metros até o marco M-2, segue deste confrontando com terras de Enzo Camajoli com azimute magnético de 209°39'07" e distância de 3.021,34 metros até o marco M-3, segue deste confrontando com o terras de Raul Reverdito com azimute magnético de 292°18'29" e distância de 1.768,73 metros até o marco M-4, segue deste confrontando com terras de Moacir Barbosa de Deus, com vários azimutes magnéticos e distâncias até o marco M-6, com os seguintes pontos de levantamento: M-4 ao M-5 = azimute magnético de 26°59'26" e distância de 963,53 metros; M-5 ao M-6 = azimute magnético de 25°26'45" e distância de 2.292,11 metros. Segue confrontando com terras de Antônio Maria Nunes Rondon, com azimute magnético de 89°40'43" e distância de 1.475,32 metros até o marco M-1, fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: Ao norte, com terras de Antônio Maria Nunes Rondon; ao sul, com terras de Raul Reverdito; ao nascente, com terras de Antônio Maria Nunes Rondon e Enzo Camajoli e ao poente, com terras de Moacir Barbosa de Deus. Constam no imóvel os seguintes registros: **AV.01 - Reserva Florestal**, em 10/12/2007, de 20% (vinte por cento) sobre a totalidade do imóvel, em 10/12/2007; **AV.02 - Hipoteca em 1º grau**, na data de 10/10/2007; **AV.03 - Hipoteca em 2º grau**, na data de 10/12/2007; **AV.04 - Hipoteca em 3º grau**, na data de 10/10/2007; **AV.05 - Hipoteca em 4º grau**, com data de 10/10/2007; **AV.06 - Hipoteca em 5º grau**, com data de 10/10/2007; **AV.07 - Hipoteca em 6º grau**, na data de 10/10/2007; **R.08 - Penhora**, em 08/05/2009, proveniente do processo nº 00125-2008-076-24-00-3, tratando-se de Ação Trabalhista; **R.09 - Penhora**, em 15/09/2009, proveniente do processo nº 028/1.05.0005132-0, tratando-se de Ação de Execução de Sentença; **R.10 - Penhora**, em 07/02/2011, proveniente do processo nº 0029500-74.2009.5.24.0076, tratando-se de Ação de Execução Trabalhista; **R.11 - Penhora**, em 10/07/2012, proveniente do processo de nº 028/1.05.0000790-9, tratando-se de Ação Monitória em fase de execução; **AV. 12 - Cancelamento de Hipoteca**, em 31/03/2017, proveniente do processo nº 0000145-65.2000.8.12.0028, tratando-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial, no qual foram canceladas as hipotecas descritas nas averbações nº 02, 03, 04, 05, 06, 07; **R.13 - Penhora**, em 11/04/2018, proveniente do processo nº 5002308-42.2015.4.04.7115, tratando-se de Execução Fiscal; **AV.14 - Averbação de Indisponibilidade**, proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 25/04/2018; **AV.15 - Cancelamento de penhora**, 10/09/2018, tratando-se da Ação de Execução Fiscal nº 5002308-42-2015.4.04.7115, no qual ficou registrado o cancelamento da Penhora descrita no R.13 e o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.14. em 21/09/2018.

AVALIAÇÃO:

Lavratura do auto em 16 de novembro de 2017.

VALOR DO BEM:

Fração do imóvel matrícula nº 8.996..... R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

ÔNUS:

R.08 – Penhora, em 08/05/2009, proveniente do processo nº 00125-2008-076-24-00-3, tratando-se de Ação Trabalhista;

R.09 – Penhora, em 15/09/2009, proveniente do processo nº 028/1.05.0005132-0, tratando-se de Ação de Execução de Sentença;

R.10 – Penhora, em 07/02/2011, proveniente do processo nº 0029500-74.2009.5.24.0076, tratando-se de Ação de Execução Trabalhista;

R.11 – Penhora, em 10/07/2012, proveniente do processo de nº 028/1.05.0000790-9, tratando-se de Ação Monitória em fase de execução;

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Conforme ofício nº 0156/2019-SACAT/DRF-Campo Grande/MS, expedido pela Receita Federal em 22/05/2019, não há pendências sobre o bem.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA:

1ª Vara. Processo: 0000115-49.2008.8.12.0028 (028.08.000115-4). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 23/01/2008. Exeqte: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA;

1ª Vara. Processo: 0000143-95.2000.8.12.0028 (028.00.000143-8). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 29/10/2012. Exeqte: Banco do Brasil S/A;

1ª Vara. Processo: 0000145-65.2000.8.12.0028 (Julgado) (028.00.000145-4). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula Hipotecária. Data: 31/10/2012. Exeqte: Banco do Brasil S/A;

1ª Vara. Processo: 0000173-33.2000.8.12.0028 (028.00.000173-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 31/10/2012. Exeqte: Banco do Brasil S/A;

1ª Vara. Processo: 0000182-38.2013.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Diligências. Data: 31/01/2013. Exeqte: Fazenda Nacional – Uniao Federal;

1ª Vara. Processo: 0000277-54.2002.8.12.0028 (Suspensão) (028.02.000277-4). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 18/09/2006. Reqte: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA;

2ª Vara. Processo: 0000437-45.2003.8.12.0028 (Suspensão) (028.03.000437-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 11/01/2007. Exeqte: M.F.P.P.;

- 1ª Vara. Processo: 0000581-96.2015.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Diligências. Data: 13/04/2015. Exeqte: Fazenda Nacional – Uniao Federal;
- 2ª Vara. Processo: 0000668-86.2014.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 30/04/2014. Exeqte: Fazenda Nacional – União Federal;
- 2ª Vara. Processo: 0000683-84.2016.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 19/04/2016. Exeqte: Reni Steffens Bohn;
- 1ª Vara. Processo: 0000688-48.2012.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 10/04/2012. Exeqte: Estado do Rio Grande do Sul;
- 1ª Vara. Processo: 0000732-38.2010.8.12.0028 (Baixado) (028.10.000732-2). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 28/04/2010. Exeqte: Fazenda Pública Federal - UNIÃO Federal;
- 2ª Vara. Processo: 0000738-69.2015.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Diligências. Data: 15/05/2015. Exeqte: Fazenda Nacional - União Federal;
- 1ª Vara. Processo: 0000748-21.2012.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 24/04/2012. Exeqte: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- 2ª Vara. Processo: 0000854-80.2012.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 09/05/2012. Exeqte: Estado do Rio Grande do Sul;
- 1ª Vara. Processo: 0001061-50.2010.8.12.0028 (Baixado) (028.10.001061-7). Ação: Carta Precatória-Outro Estado-Justiça Federal-Justiça Trab.. Data: 21/06/2010. Exeqte: Município de Santa Rosa;
- 2ª Vara. Processo: 0001242-51.2010.8.12.0028 (Baixado) (028.10.001242-3). Ação: Carta Precatória-Outro Estado-Justiça Federal-Justiça Trab.. Data: 02/08/2010. Exeqte: Estado do Rio Grande do Sul.
- 2ª Vara. Processo: 0001363-50.2008.8.12.0028 (Baixado) (028.08.001363-2). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 20/10/2008. Reqte: Tanise Cunegatti Zamboni;
- 1ª Vara. Processo: 0001371-75.2018.8.12.0028. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Dívida Ativa. Data: 10/08/2018. Reqte: Fazenda Nacional - Uniao Federal.
- 1ª Vara. Processo: 0001715-27.2016.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Diligências. Data: 24/10/2016. Exeqte: União;
- 1ª Vara. Processo: 0001765-63.2010.8.12.0028 (Baixado) (028.10.001765 4). Ação: Carta Precatória-Outro Estado-Justiça Federal-Justiça Trab.. Data: 09/11/2010. Exeqte: Estado do Rio Grande do Sul;
- 2ª Vara. Processo: 0001794-74.2014.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Diligências. Data: 14/11/2014. Exeqte: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;

2ª Vara. Processo: 0001888-22.2014.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Diligências. Data: 10/12/2014. Exepte: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;

2ª Vara. Processo: 0001921-51.2010.8.12.0028 (Baixado) (028.10.001921 5). Ação: Carta Precatória-Outro Estado-Justiça Federal-Justiça Trab.. Assunto: Intimação / Notificação. Data: 03/12/2010. Exepte: Estado do Rio Grande do Sul;

1ª Vara. Processo: 0002016-18.2009.8.12.0028 (028.09.002016-0). Ação: Carta Precatória Cível. Data: 30/11/2009. Exepte: Carpenedo & Cia Ltda;

2ª Vara. Processo: 0012050-81.2011.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 29/07/2011. Exepte: União;

2ª Vara. Processo: 0012663-04.2011.8.12.0028 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens. Data: 10/11/2011. Exepte: Fazenda Nacional

RECURSO PENDENTE:

Não consta recurso pendente de julgamento.

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 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 a ser informada oportunamente, 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 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. 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 **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);
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.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);
7. O interessado poderá adquirir o bem penhorado através de pagamento à vista, ou até a data do primeiro pregão apresentar proposta por valor não menor do que da avaliação, e em segundo pregão não menor do que do preço considerado vil.
 - 7.1. O leiloeiro se obriga 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 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, remição ou a realização de acordo, após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de **2% (dois por cento)** do valor do débito, a cargo do executado (art. 10, do Prov. n. 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. 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, 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 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 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:

14. 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;

15. Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados;

16. 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, subrogam-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.
 - 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 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 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.

Bonito/MS, 28 de novembro de 2019

Dra. Adriana Lampert
Juíza de Direito Titular