

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE ITAPORÃ/MS – JUIZADO ESPECIAL ADJUNTO.

**EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA**

EVANDRO ENDO, Juiz de Direito Do Juizado Especial Adjunto, da Comarca de Itaporã/MS, a fls. 45 e 46 dos autos, do processo de execução autos n **0800729-76 2017 8 12 0037**, determina a realização do leilão judicial em Primeira e Segunda Praça, na Modalidade Eletrônica, nos termos do Art. 879 do Código de Processo Civil. Conforme Art.21 do Provimento nº 375 - CSM/TJMS, 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 LEILOAR, 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 do NCPC e observância do disposto na Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

FAZ SABER a todos quantos, o presente EDITAL DE LEILÃO, referente ao processo de execução Autos nº **0800729-76.2017.8.12.0037**, de bem imóvel e de Intimação da Exequente: **MARIA LEILA DA SILVA**, CPF: 385.676.951-04, dos Executados: **IVETE JANCZESKI BARBOSA**, CPF: 882.727.371-81 e **VITORIA GAIESKI JANCZESKI**, CPF: 639.733.911-49, do cônjuge e herdeiros se houver, do fiel depositário, fiadores, terceiros e todos os demais interessados, partes do Processo acima em referência, requerido pelo exequente e julgado.

**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, às 15:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **20 DE MARÇO DE 2018**, às 15:00 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 **29 DE MARÇO DE 2018**, às 15:00 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: 04506 – Livro: 2 - Serviços de Registro de Imóveis de Itaporã/MS – Proprietária: Vitória Gaieski Janczeski . IMÓVEL RURAL – 01 há (um hectare) dentro de uma área maior de 39,1603 há. (trinta e nove hectares, dezesseis ares e três centiares, determinada pela parcela nº 100 (cem) da Gleba Santa Terezinha, situada no distrito de Santa Terezinha, neste município dentro dos seguintes limites e confrontações: Dados do Perímetro: M1 – M2, comprimento 1.044,41, azimute 118º01'29"; M2 – M3, comprimento 388,55, azimute 207º42'33"; Estrada; M3 – M4, comprimento 23,57, azimute 234º52'50", Estrada; M4 – M5, comprimento 1.062,68, azimute 302º20'09"; M5 – M1, comprimento 330,54, azimute 32º08'57". Confrontações: ao Norte, com o lote 99; ao Sul, com o lote 101; a Leste, com a Estrada e os lotes 84 e 83; e, a Oeste, com o lote 116".**

**AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO (01 há):** Auto de Penhora – Depósito e Avaliação – Folhas: 41/42

**R\$ 22.000,00 (Vinte e dois mil reais)**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: Efetuada a penhora, foi nomeado a pessoa da executada Vitoria Gaieski Janczeski, representada por Ivete Janczeski Barbosa.

**ÔNUS SOBRE BEM A SER PRACEADO:**

**AV-1/04506** - Ex-Officio – INCRA - Área com obrigatoriedade do adquirente cumprir as exigências estipuladas; sendo vedada a alienação sem prévia anuência do INCRA; **AV-2/04506 – RESERVA LEGAL** : não é permitido o corte raso ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis 4.771/65 e 7.803/89; **R-3/04506 - HIPOTECA** – Avalista: CEVAL ALIMENTOS S.A. – CNPJ: 84.046.101/0001-93, a favor do Banco do Brasil S.A – Valor de R\$ 52.490,00; **R-4/04506 – HIPOTECA** – a favor do Banco do Brasil S.A – Valor de R\$ 134.450,38; **AV-5/04506 - Retificação de Hipoteca** – Nº do Título de Crédito; **AV-6/04506** – Elevação do Crédito para R\$ 154.450,38 – Alteração na Forma de Pagamento; **AV-7/04506 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** : Lançamento do R-3/04506; **AV-8/04506 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Lançamento dos R-4/AV-5 e AV-6.

**INTIMAÇÃO DE EVENTUAIS CREDORES:** Deverá ser intimado da alienação aquele credor que não seja parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – art. 889, do Código de Processo Civil.

**DEBITOS DE IMPOSTOS:**

Certidão Negativa – NIRF: 2.990.506-0 – Imóvel: Sítio Cosmos – Área: 39,1 há.

Certidão nº DCD6.71AE.44B3.D22C – Válida até: 21/05/2018 – Nada Consta.

1 - Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

2 - O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça e o Estado Do Mato Grosso do Sul não se responsabilizam por débitos por quaisquer espécies no que tange à documentação, impostos, multas, taxas, restrições administrativas, financeiras, cartoriais ou jurídicas incidentes sobre o bem; sendo que os débitos existentes, divulgados ou não, no momento do leilão, e constando ou não do EDITAL, ficarão, exclusivamente, sob a responsabilidade dos arrematantes.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:** Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul: Comarca de Itaporã/MS:

**IVETE JANCZESKI BARSOSA**:- Certidão: 3451049:- A) Juízo Especial Adjunto – Processo: 0800511-82.2016.8.12.0037 – Cumprimento de Sentença – Assunto: Títulos de Crédito – 06/06/2016 – Exequente: Vanilton Freres Araujo; B) Juizado Especial Adjunto – Processo: 0800729-76.2017.8.12.0037 – Execução de Título – Cobrança de Aluguéis – Sem despejo – 19/07/2017 – Exequente: Maria Leila da Silva; **VITÓRIA GAIESKI JANCZESKI** – Certidão:- 3451050:- Juizado Especial Adjunto – Processo: 0800729-76.2017.8.12.0037 – Ação; execução de Título – Cobrança de Aluguéis – Sem despejo – 19/07/2017 – Exequente: Maria Leila da Silva.

**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. n° 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.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.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 EM PRESTAÇÕES PODE 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";

- 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.

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 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação;

8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4o do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.2) se houver desistência ou arrendimento 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 de 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 5% 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);

11) não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, 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 irrevogável 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 admitido 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 à comissão do Leiloeiro Judicial;

16) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transcrição para o seu nome, do imóvel arrematado.

**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, 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.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br)

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br)

Caso não encontrado o devedor, fica o mesmo ciente, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento do executado, cônjuge, herdeiros, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Campo Grande/MS,

Evandro Endo  
Juiz de Direito