

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CAMAPUÃ- 1ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

FÁBIO HENRIQUE CALAZANS RAMOS, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Camapuã, 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 do certame 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) 3388-0216, com Plataforma Eletrônica, por meio do endereço: 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, Novo 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 Por Título Extrajudicial nº **0800117-71.2016.8.12.0006**, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CAMPO GRANDE E REGIÃO – SICREDI CAMPO GRANDE/MS**, CNPJ: 03.042.597/0008-00, com sede na Rua 13 de Maio, nº 3669, Centro, Campo Grande/MS, contra **DARLENE TAVEIRA RODRIGUES TIAGO**, CNPJ: 14.778.759/0001-04, com sede na Rua Marechal Candido Rondon, nº 51, e **DARLENE TAVEIRA RODRIGUES TIAGO**, CPF: 568.933.701-30, domiciliada na Rua Marechal Candido Rondon, nº 51, Camapuã/MS, em trâmite perante este Juízo, com fulcro no artigo 879 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e com amparo no Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, 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, leva a público o pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do 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 16:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **15 DE MAIO DE 2018**, às 16:00 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 **25 DE MAIO DE 2018**, às 16:00 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: Nº 3.058 – LIVRO: 2 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMAPUÃ/MS. ÁREA: 312,50 M2. – Localização: Centro Comercial - ¼ (UM QUARTO) DO LOTE DE TERRENO URBANO DESIGNADO COMO Nº 58/B, DA QUADRA 11 (PARTE ESSA DETERMINADA PELO LOTE 58/C), COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 12,50 METROS PARA A RUA GENERAL RONDON; DE FRENTE AOS FUNDOS 25,00 METROS; CONFRONTANDO AO NORTE: COM ANÉSIA PAES NOGUEIRA; AO SUL: COM A RUA GENERAL RONDON; LESTE: COM O LOTE 58/A; AO OESTE: COM O LOTE 58/B (ÁREA REMANESCENTE) – Benfeitorias: Edificação em alvenaria com ampla varanda na parte da frente, coberta com telhas de cerâmica e amianto, nos fundos, sala, cozinha, banheiros; com área construída de 230,00 m2.

AVALIAÇÃO: R\$ 112.500,00 (Cento e doze mil e quinhentos reais) - Valor que se atribui a parte (1/4) do terreno pracedo – Folhas 258.

ÔNUS E ENCARGOS SOBRE O BEM:

Registro: 1/3058 – 29/11/1979 – Compra e Venda: Adquirente: Rene Delano Roy & Cia Ltda – CNPJ: 15.415.037/0001-58; Averbação: 2/3058 – 07/04/1994 – 5ª Alteração Contratual: Rene Delano Roy & Cia Ltda passa a ser Bar e Restaurante A CARRETA Ltda/ME; Registro: 3/3058 – HIPOTECA – 08/08/1994 – Credora: Elda Maria da Rocha Paniago – Devedor: Atairdes Alves da Silva – Interviente Garantidor: Bar e Restaurante A CARRETA Ltda – Valor: CR\$ 40.040.000,00; Averbação: 4/3058 – 29/04/1997 – Prorrogação de Prazo das Garantias; Averbação: 5/3058 – 29/04/2005 – Cancelamento do Registro 03/3058. Averbação: 6/3058 – 26/09/2012 – 6ª Alteração Contratual: Bar e Restaurante A CARRETA Ltda. passou a ser PADARIA E CONFEITARIA DELÍCIAS DA PRAIA LTDA/ME; Registro: 7/3058 – 28/12/2012 – Compra e Venda Integral do Imóvel: Transmittente: Padaria e Confeitaria Delícias da Praia Ltda/ME – Adquirentes: Rosemeire Taveira Rodrigues Tiago (Filha de Darlene Taveira Rodrigues Tiago), Darlíane Rodrigues Tiago (Filha de Darlene Taveira Rodrigues Tiago), Jefferson Rodrigues Tiago (Filho de Darlene Taveira Rodrigues Tiago), e Leiliane Taveira Rodrigues Tiago Calzolaio (Filha de Darlene Taveira Rodrigues Tiago) – Valor: R\$ 60.500,00; Registro: 8/3058 – 20/05/2016 – PENHORA: Credora: Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande/MS – Devedora: Darliane Rodrigues Tiago e Outro – Autos do Processo: 0800977-09.2015.8.12.0006 – Execução de Título Extrajudicial – 1ª Vara da Comarca de Camapuã/MS – Valor: Não Consta.

EXECUÇÕES FISCAIS: Darlene Taveira Rodrigues Tiago – CPF: 568.933.701-30 – Certidão nº 3635587 - Campo Grande/MS – 1ª Vara Cível – Processo: 0842516-67.2015.8.12.0001 – Ação: Monitoria – Assunto: Nota Promissória – Data: 03/12/2015 – Requerente: Thiago Camargo Vilas Boas. CAMAPUÃ: 1ª Vara – Processo: 0800117-71.2016.8.12.0006 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Cédula de Crédito Bancário – Data: 11/02/2016 – Exequente: Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região Sicredi Campo Grande/MS; 1ª Vara – Processo: 0800977-09.2015.8.12.0006 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Cédula de Crédito Bancário – Data: 06/07/2015 – Exequente: Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande/MS, 1ª Vara – Processo: 0801140-86.2015.8.12.0006- Ação:

Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Compra e Venda – Data: 29/07/2015 – Exequirente: União Materiais de Construção Ltda EPP; **Juizado Especial Adjunto - Processo: 0800226-56.2014.8.12.0006** – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Nota Promissória – Data: 26/02/2014 – Exequirente: Rosa Evanir Benites; **Juizado Especial Adjunto – Processo: 0801703-12.2017.8.12.0006** – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Duplicata – Data: 16/10/2017 – Exequirente: Santa Maria Auto Peças, Oficina e Transporte Rodoviário Ltda/EPP. **Darlene Taveira Rodrigues Tiago** – CNPJ: 14.778.759/0001-04 – **Certidão nº 3635588 – Camapuã – 1ª Vara Processo: 0800117-71.2016.8.12.0006** – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Cédula de Crédito Bancário – Data: 11/02/2016 – Exequirente: Cooperativa de Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande/MS.

DÉBITOS DE IMPOSTOS – PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAPUÃ – Certidão Positiva de Débitos Municipais – Protocolo nº 2428/2018 – Matrícula: 03.058 – Código: 3991 – Dívida Ativa: R\$ 834,44;

INTIMAÇÃO DA EXECUTADA E FIEL DEPOSITÁRIA: Darlene Taveira Rodrigues Tiago – Rua Marechal Rondon, nº 51 – Centro – CEP: 79420-000 - Camapuã/MS.

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

8.1- Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequirente, 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 exequirente, 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 remição 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 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 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 imitido 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 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, subrogam-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.leiloesonline.ms.com.br

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonline.ms.com.br

Caso não encontrado os devedores, ficam os mesmo cientes, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento da executada, 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.

Camapuã/MS, 03 de abril de 2018

Fabio Henrique Calazans Ramos
Juiz de Direito