

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL  
JUÍZO DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS - MS

**EDITAL LEILÃO**

A Dra. EMIRENE MOREIRA DE SOUZA ALVES, Juíza de Direito Titular da 02ª 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 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 0800304-39.2013.8.12.0021** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS SERVIDORES PUBLICOS FEDERAIS EM MS - SICREDI FEDERAL** como parte exequente e **WEDSON BARBOSA GOMES** como parte executada, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal [www.leiloesonlinems.com.br](http://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 **21 DE MAIO DE 2020**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der e 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, e término no dia **28 DE MAIO DE 2020**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão, entregue (s) a quem mais der e 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 DOS BENS:**

**Imóvel matriculado sob nº 10.784**, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia – MS, com a seguinte descrição: Um lote de terreno urbano, nesta cidade, no loteamento Bairro Boa Vista, irregular, sob número onze (11) da quadra B, com área superficial de quatrocentos e noventa e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados (494,50 m²), medindo treze (13) metros de frente, ao Poente, para a projeta Rua “A”; trinta (30) metros nos fundos, ao Nascente, onde confronta com os lotes números sete, oito, e nove (7, 8 e 9); vinte e três (23) metros ao Norte, onde confina com o lote número doze (12); e vinte e oito metros e sessenta centímetros (28,60) ao Sul, onde confronta com José Maria Castilho, distante 70,00 metros da Rua Salvina Maria de Jesus (esquina mais próxima) e inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.8.060.0256.001. Registro anterior: - R.3/9.541, no referido cartório. Sendo o município proprietário na época, em 24/02/1988. Conforme auto de avaliação, o imóvel possui uma unidade residência em alvenaria, cobertas com telhas tipo romana, forro em PVC, piso cerâmico, composta de uma área frontal, uma pequena sala comercial, três quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área nos fundos/área de serviços. Possui ainda, uma pequena despensa, em alvenaria, piso em concreto, coberto com telhas de cimento amianto, situando-se em rua pavimentada, contando com rede de energia elétrica e água canalizada. É parcialmente calçado e cercado por muro de placas de concreto e grade na frente. Possui em seu registro: **R.01 – Doação do imóvel** pela prefeitura para Antônio, em 25/02/1988; **Av.02 – Averbação de inalienabilidade e impenhorabilidade temporária**, com prazo de dois anos após a averbação efetuada em 25/02/1988; **Av.03 – Averbação de Construção**, em 20/02/1990; **Av.04 – Averbação de Cancelamento de inalienabilidade e impenhorabilidade**, em 05/03/1990; **R.05 – Registro de Compra e Venda**, de Antonio para Abzair, em 05/03/1990; **R.06 – Registro de Compra e Venda**, de Abzair para Terezinha, em 25/01/1993; **R.07 – Registro de Compra e Venda**, de Terezinha para Alaor, em 06/08/2002; **R.08 – Registro de Compra e Venda**, de Alaor para Sebastião e Nilza, em 14/10/2002; **R.09 – Registro de Compra e Venda**, de Sebastião e Nilza para Antônio, em 14/08/2008; **R.10 – Registro de Compra e Venda**, de Antonio para Wedson, em 28/08/2008; **R.11 – Registro de Hipoteca em 01º grau**, em favor de Cooperativa de Economia Crédito Mútuo dos Servidores Públicos Federais MS, EM 29/08/2008; **R.12 – Registro de Penhora**, proveniente do processo nº 0800304-39.2013.8.12.0021, da 02ª Vara de Três Lagoas/MS, em 06/12/2017; **R.13 – Registro de Penhora em Execução Fiscal**, proveniente do processo nº 0802399-16.2015.8.12.0007, da 01ª Vara da Comarca de Cassilândia, em 27/02/2018.

**AVALIAÇÃO:**

Lavratura do auto em 09 de agosto de 2018.

**VALOR DO BEM:**

Imóvel nº 10.784.....R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

**ÔNUS:**

**R.11 – Registro de Hipoteca em 01º grau**, em favor de Cooperativa de Economia Crédito Mútuo dos Servidores Públicos Federais MS, EM 29/08/2008;

**R.12 – Registro de Penhora**, proveniente do processo nº 0800304-39.2013.8.12.0021, da 02ª Vara de Três Lagoas/MS, em 06/12/2017;

**R.13 – Registro de Penhora em Execução Fiscal**, proveniente do processo nº 0802399-16.2015.8.12.0007, da 01ª Vara da Comarca de Cassilândia, em 27/02/2018.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:**

Conforme certidão de nº 9676-5396-0242 expedida pela prefeitura de Cassilândia/MS, em 31/05/2019, constava, na época, impostos abertos sobre o imóvel. Não constam também outros débitos de natureza federal ou estadual.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:****WEDSON BARBOSA GOMES**

Cassilândia/MS

1ª Vara. Processo: 0802399-16.2015.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 13/11/2005. Exepte: Município de Cassilândia.

Três Lagoas/MS

2ª Vara Cível. Processo: 0800304-39.2013.8.12.0021. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 29/01/2013. Exepte: Sicredi Federal.

2ª Vara Cível. Processo: 0800732-55.2012.8.12.0021 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 28/08/2012. Exepte: C.E.C.M.S.P.F.E.M.S.F..

**RECURSO PENDENTE:**

Não consta recurso pendente.

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

Em relação ao bem arrematado, deverá depositar o valor do lance vencedor em uma única vez diretamente nos autos do processo acima referido, na **SUBCONTA N° 313311**, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS, no prazo de 24 horas.

O pagamento a ser realizado de forma parcelada restará deferido desde logo caso atendidos os estritos termos dispostos no art. 895, §1º do CPC.

#### **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.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 através de pagamento à vista, podendo oferecer proposta para pagamento em prestações (Art. 895, 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. 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, remissão 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);
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 (art. 892, 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 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 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, sub-rogam-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 leiloadado, 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 Av. Desembargador Leão Neto do Carmo, nº 917-B, Jardim Veraneio, cidade de Campo Grande/MS ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site [www.leiloesonlinems.com.br](http://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.

Três Lagoas/MS, 05 de março de 2020.

Dra. Emirene Moreira de Souza Alves  
Juíza de Direito Titular