

**8ª Vara Cível de Campo Grande/MS**

**EDITAL DE PRAÇA** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Safi Brasil Energia Ltda**; da Requerente nos autos de Usucapião de n. 0800154-90.2012.8.12.0054 que tramita em Nova Alvorada do Sul, MS, **Lenira dos Santos Vieira**.

Ariovaldo Nantes Corrêa, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível de Campo Grande/MS, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Reatores Brasil Ltda contra Safi Brasil Energia Ltda - Processo nº **0053831-67.2011.8.12.0001** e que foi designada venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. A descrição detalhada e as fotos do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no Portal [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br).

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apreçoado. As visitas, quando autorizada, deverão ser agendadas via e-mail [contato@leiloesonline.ms.com.br](mailto:contato@leiloesonline.ms.com.br).

DA PRAÇA - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, por meio do Portal [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br). O 1º pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume e término em **03/07/2020**, às **17:00** horas, horário de Brasília, DF.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do imóvel no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **17:00** horas do dia **10/07/2020** - segundo pregão, horário de Brasília, DF.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS sob o nº 26.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apreçoado será o valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a 60% do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, por meio do Portal [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br).

Durante a praça, profissionais da Leilões On Line MS poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, por meio do telefone (0673388-0216) ou e-mail ([contato@leiloesonline.ms.com.br](mailto:contato@leiloesonline.ms.com.br)).

DOS DÉBITOS - O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o imóvel arrematado (art. 130, CTN), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como água e luz.

DA COMISSÃO DEVIDA- O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% do preço de arrematação do imóvel.

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, **a ser obtida em consulta à subconta vinculada ao processo de n 697738**, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado igualmente em até 24 (vinte e quatro) a contar do encerramento da praça, por meio de 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

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão, deduzidas as despesas incorridas.

DA ADJUDICAÇÃO – A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) imóvel(is), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida de 5% do valor do acordo.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º do artigo 903 do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 375/16 do TJMS e os artigos 335 e 358 do CP.

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br).

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada por meio da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º do artigo 887 do novo Código de Processo Civil.

### RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

**I - Imóvel matriculado sob nº 3.061**, no Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul- MS, com a seguinte descrição: Um lote de terreno urbano pelo nº 02 da quadra 05 do loteamento denominado "Maria de Lourdes", com área total de 253,00 m² no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Hermínio Jacon, nº 278, com as seguintes demarcações de perímetro: Frente: 11,00 metro com a Rua Hermínio Jacon; Fundos: 11,00 metros com o lote 16; Lado direito: 23,00 metros com o lote 03; Lado esquerdo: 23,00 metros com o lote 01; ficando do lado par e a 12,00 metros da esquina com a Rua Dona Francisca Stradiott – Sem benfeitorias;

#### ÔNUS SOBRE O BEM:

**Av-01/3.061: Protocolo n. 7.257 – 15/07/2014. Carta de Adjudicação** – extraída dos autos 054.95.550347-0, ação de pedido de falência; foi imóvel objeto desta matrícula transferido por Adjudicação a: SAFI BRASIL ENERGIA S.A.; Nova Alvorada do Sul, 21 de julho de 2014; **AV -02/3.061- Protocolo n. 7.257 – 15/07/2014 – AVERBAÇÃO** – Para retificar a matrícula do imóvel acima, onde consta loteamento denominado "Maria de Lourdes", sendo que atualmente é loteamento "Maria de Lourdes Marson Stradiotti", expedido pela Coordenadoria tributária cadastro Imobiliário – Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/ MS, em 15 de julho de 2014.

**R-03/3.061- Protocolo 8.446 – 01/12/2014** – Ação de Execução de Título Extra Judicial – 8ª Vara Cível de Campo Grande/MS – Processo nº 0053831-67.2011.8.12.0001 – **PENHORA – R-04/3.061 –Protocolo 13.410- 10/07/2017** – Auto de Avaliação e Penhora – Vara de Trabalho de Rio Brillhante/MS – Processo nº 0067700-08.2009.5.24.0091- Reclamante: Marinalva da Silva – Reclamada: Safi brasil S.A.

**II - Imóvel matriculado sob nº 3.063**, no Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul- MS, com a seguinte descrição: Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 10 da quadra 05 do loteamento "Maria de Lourdes", com área total de 253,00 m<sup>2</sup> no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Coronel Confúcio Pamplona, nº 291, com as seguintes demarcações do perímetro: frente 11,00 metros com a Rua Coronel Confúcio Pamplona; fundos: 11,00 metros com parte do lote 08; lado direito 23,00 com o lote 11; lado esquerdo: 23,00 metros com o lote 09; ficando do lado ímpar e a 12,00 metros da esquina com a Rua Levi Antunes e Souza. – Sem benfeitorias.

**ÔNUS SOBRE O BEM:**

**AV-01/3.063: Protocolo n. 7259 – 15/07/2014. Carta de Adjudicação** – extraída dos autos 054.95.550347-0, ação de pedido de falência; foi o imóvel desta matrícula transferido por Adjudicação a: Safi brasil S.A; Nova Alvorada do Sul, 21 de julho de 2014; **AV-02/3.063 – Protocolo n. 7259 -15/07/2014- AVERBAÇÃO** – Para retificar a matrícula do imóvel acima, onde consta loteamento denominado "Maria de Lourdes", sendo que atualmente é loteamento "Maria de Lourdes Marson Stradiotti", expedido pela Coordenadoria tributária cadastro Imobiliário – Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/ MS, em 15 de julho de 2014.

**AV-03/3.063 – Protocolo n. 7.598 – 31/07/2014- Mandado de Averbação** – Ação de Usucapião – Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS – Processo nº 0800154-90.2012.8.12.0054 – Movida por Lenira dos Santos Vieira;

**R-04/3.063 – Protocolo 8.447 -01/12/2014** – Ação de Execução de Título Extrajudicial – 8ª Vara Cível de Campo grande/MS – Exequente: Reatores Brasil – Executada: Safi Brasil Energia – Processo: 0053831-67.2011.8.12.0001.

**AVALIAÇÃO:**

Atualização do laudo de avaliação feita em 10/01/2020 pelo IGP-M.

**VALOR DO BEM:**

Imóvel nº **3.061**.....R\$ 68.875,21 (sessenta e oito mil oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e um centavos).

Imóvel nº **3.063**.....R\$ 68.875,21 (sessenta e oito mil oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e um centavos).

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:**

Imóvel nº **3.061**: Conforme certidão expedida pela prefeitura de Nova Alvorada/MS, em 18/11/2019, há em aberto o valor de R\$ 1.927,27 (mil e novecentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos).

Imóvel nº **3.063**: Não possui débitos em aberto.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA:**

Campo Grande

8ª Vara Cível. Processo:0053831-67.2011.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial Assunto: Nota de Crédito Comercial. Data: 27/09/2011. Exeqte: Reatores Brasil Ltda.

Nova Alvorada do Sul

Vara Única. Processo: 0000198-50.2009.8.12.0054 (054.09.000198-6). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Rescisão / Resolução. Data: 27/02/2009. Reqte: Cesar Dilermando Lyrio.

Vara Única. Processo: 0000366-76.2014.8.12.0054(julgado) (451.01.2012.009131-3). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 17/03/2014. Exeqte: Dedini S/A Indústrias de Base.

Vara Única. Processo: 0000445-79.2019.8.12.0054. Ação: Habilitação de Crédito. Assunto: Concurso de Credores. Data: 21/03/2019. LitisAtiv: Cesar Dilermo Lyrio.

Vara Única. Processo: 0001242-07.2009.8.12.0054 (054.09.001242-2) Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Compra e Venda. Data: 14/10/2009. Exeqte: Syngenta Proteção de Cultivos Ltda.

Vara Única. Processo: 0001341-40.2010.8.12.0054 (054.10.001341-8). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 13/09/2010. Exeqte: Paulisteel Comercial de Ferro e Aço Ltda.

Vara Única. Processo: 0001396-54.2011.8.12.0054 (Suspensão) Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 02/09/2011. Exeqte: Grupo Gonçalves Dias S/A.

Vara Única. Processo: 0600068-40.2011.8.12.0054. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Execução Contratual. Data: 28/06/2011. Exeqte: Valdir José Zorzo.

Vara Única. Processo: 0800199-94.2012.8.12.0054 (1403879-30.2017.8.12.0000). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 30/03/2012. Exeqte: Eduardo Antonio Tófoli da Silva. .

Vara Única. Processo: 0800379-66.2019.8.12.0054. Ação: Usucapião. Assunto: Usucapião Ordinária. Data: 05/06/2019. Autor: Mario Eto.

Vara Única. Processo: 0800497-42.2019.8.12.0054. Ação: Usucapião. Assunto: Usucapião Ordinária. Data: 24/07/2019. Autor: Jorge Eto.

Vara Única. Processo: 0800667-58.2012.8.12.0054 (Suspensão) (1409710-59.2017.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Duplicata. Data: 03/10/2012. Reqte: Agrofield Centro Oeste Comércio de Produtos Agrícola Ltda.

**Depositário:**Safi Brasil Energia Ltda.

**Local do bem:**

**Imóvel nº 3.601:** localizado no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Coronel Confúcio Pamplona, nº 291; e

**Imóvel nº 3.603:** localizado no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Hermínio Jacon, nº 278.

Campo Grande/MS, 01 de junho de 2.020.

**Ariovaldo Nantes Corrêa**

Juiz de Direito  
*assina digitalmente*