

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL  
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE CAMAPUÃ

**EDITAL DE LEILÃO**

O Dr. FÁBIO HENRIQUE CALAZANS RAMOS, Juiz de Direito, em substituição legal, da 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Camapuã, 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 **0550041-62.1995.8.12.0006** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) **BANCO BRADESCO S/A** como parte exequente e **PAULO OLIVEIRA E VALDERI VALENTINI** como partes executadas, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal [www.leiloesonline.com.br](http://www.leiloesonline.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 **19 DE OUTUBRO 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 **29 DE OUTUBRO 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:**

01 (um) lote de terreno urbano, localizado nesta cidade, determinado sob o nº 100-C, quadra 14, matriculado sob o nº 15.294, no SRI desta cidade, localizado na esquina da Rua dos Jesuítas com a Rua Marechal Rondon. O lote possui área total de 568,75 m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites: ao NORTE - Rua Marechal Rondon, ao SUL - com o lote 100-B e Abelardo Gomes de Oliveira Barros, ao LESTE – com o lote nº 100-A e a OESTE – com o lote nº 100-B e com a Rua dos Jesuítas. Sobre o terreno encontra-se edificada uma casa residencial, em alvenaria, telhas de barro, com laje, piso cerâmico, com aproximadamente 406 m<sup>2</sup> de área construída, incluindo as varandas, área de serviço, edícula e garagem. Casa construída há aproximadamente 30 anos. Anexo ao lote avaliado há o lote determinado sob o nº 100-B, matriculado no SRI sob o nº 13.899, com área de 268,75 m<sup>2</sup>, aonde existe mais uma garagem e uma pequena sauna que completam a casa. A casa possui duas suítes, um quarto, um banheiro social, uma sala de estar com dois ambientes e lavabo, jardim de inverno, uma sala de jantar, uma sala de televisão, uma cozinha com armário, uma despensa, varanda e garagem grande, uma piscina de azulejos, de 3,50 metros x 5,0 metros aproximadamente, uma edícula com churrasqueira e pia, uma lavanderia com tanque pequeno, dois quartos para empregados, sem forro, no andar de cima, um banheiro e um cômodo. Proprietário originário: Ladislau afonso Vilela – Registro Anterior - R.03/6.276, liv.2. fic.lvs e R5/7712, livro 02, fic 02 em 15.09.86, no RI de Camapuã, MS. **R.01 – 04.07.91** – averbação da separação consensual de Ladislau Afonso Vilela.

#### **AVALIAÇÃO:**

Avaliação realizada em 19 de julho de 2018.

#### **VALOR DO BEM:**

01 (um) lote de terreno urbano..... R\$ 379.000,00  
(trezentos e setenta e nove mil reais)

**ÔNUS:**

**R.02 – 06.12.1994** – hipoteca de 1º grau do credor Banco Bradesco S/A. **R.03 – 06.12.94** – hipoteca de 2º grau do credor Banco Bradesco S/A. **R.04 – 06.12.94** – hipoteca de 3º grau do credor Banco Bradesco S/A. **R.05 – 06.12.94** – hipoteca de 4º grau do credor Banco Bradesco S/A. **R.06 – 06.12.94** – hipoteca de 5º grau do credor Banco Bradesco S/A. **R.07 – 15.02.95** – hipoteca de 6º grau do credor Banco Bradesco S/A. **AV.08 – 22.07.96** – averbação de manutenção do vigor das hipotecas de 1º a 6º grau do Banco Bradesco S/A, tendo consentido com a transferência do imóvel a Cristiano Chiochetta. **R.09** – compra e venda do imóvel de Ladislau para Cristiano Chiochetta. **R.10 – 22.07.96** – hipoteca de 7º grau em favor de Banco Bradesco S/A. **R.11 – 22.07.96** – hipoteca de 8º grau em favor de Banco Bradesco S/A. **R.12 – 22.07.96** – hipoteca de 9º grau em favor de Banco Bradesco S/A. **R.13 – 22.07.96** – hipoteca de 10º grau em favor de Banco Bradesco S/A. **R.14 – 22.07.96** – hipoteca de 11º grau em favor de Banco Bradesco S/A. **R.15 – 13.05.99** – Penhora – credor Banco Bradesco S/A – devedores Valderi Valentini e Paulo de Oliveira. Ação de Execução de n. 411/95 – 2ª Vara cível e Criminal da Comarca de Camapuã, MS. **AV.16 – 04.01.00** – averbação de aditivo às cédulas registradas sob os nºs 10,11, 12, 13 e 14 averbadas na matrícula. **R.17 – 27.03.02** – Penhora – credor Banco Bradesco S/A – devedor Paulo Oliveira. Ação de Execução de n. 126/00 – 1ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Camapuã, MS. **R.18 – 22.11.2013** – Penhora – Credor Joaquim de Paula Ribeiro – devedores Cristiano Chiochetta, Celsoy Roque Chiochetta e Neuza Maria Chiochetta – Cumprimento de Sentença de n. 0810807-68.2002.8.12.0001, 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:**

R\$ 17.757,65 – conforme certidão positiva de débitos municipais da Prefeitura de Camapuã, MS, constante nos autos.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:****PAULO OLIVEIRA:**

Camapuã:

» 1ª Vara. Processo: 0550040-04.2000.8.12.0006 (006.00.550040-6). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 09/06/2000. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

**Em razão da inexistência de elementos de identificação pessoal na base de dados, constam as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos:**

Camapuã:

» 1ª Vara. Processo: 0550011-90.1996.8.12.0006 (Suspensão) (006.96.550011-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 14/10/1996. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

1ª Vara. Processo: 0550015-64.1995.8.12.0006 (006.95.550015-5). Ação: Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária. Assunto: Medida Cautelar. Data: 29/11/1995. Reqte: Bradesco S/A.

1ª Vara. Processo: 0550186-21.1995.8.12.0006 (Suspensão) (006.95.550186-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 18/09/1995. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

» 1ª Vara. Processo: 0550187-06.1995.8.12.0006 (Suspensão) (006.95.550187-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 31/10/1995. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

» 1ª Vara. Processo: 0550188-88.1995.8.12.0006 (Suspensão) (006.95.550188-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 09/08/1996. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

Corumbá:

» 1ª Vara Cível. Processo: 0004049-41.2009.8.12.0008 (008.09.004049-7). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Reconhecimento / Dissolução. Data: 31/08/2009. Reqte: F.J.S.

Nova Andradina:

» Juizado Especial Adjunto Cível. Processo: 0804116-91.2019.8.12.0017. Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível. Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer. Data: 09/08/2019. Autor: Carlos Lourenço Dias.

**VALDERI VALENTINI:**

Camapuã:

» 1ª Vara. Processo: 0550040-04.2000.8.12.0006 (006.00.550040-6). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 09/06/2000. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

» 2ª Vara. Processo: 0550089-45.2000.8.12.0006 (Suspensão) (006.00.550089-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 09/06/2000. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

» 2ª Vara. Processo: 0550155-98.1995.8.12.0006 (Em grau de recurso)(006.95.550155-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação /Cumprimento / Execução. Data: 09/03/1995. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

» 2ª Vara. Processo: 0550160-86.1996.8.12.0006 (Em grau de recurso)(006.96.550160-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação /Cumprimento / Execução. Data: 14/10/1996. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

» 2ª Vara. Processo: 0550163-75.1995.8.12.0006 (Em grau de recurso)(006.95.550163-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação /Cumprimento / Execução. Data: 04/04/1995. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

» 1ª Vara. Processo: 0550186-21.1995.8.12.0006 (Suspensão) (006.95.550186-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 18/09/1995. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

» 1ª Vara. Processo: 0550187-06.1995.8.12.0006 (Suspensão) (006.95.550187-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 31/10/1995. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

» 1ª Vara. Processo: 0550188-88.1995.8.12.0006 (Suspensão) (006.95.550188-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 09/08/1996. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

SÃO GABRIEL DO OESTE» 1ª Vara. Processo: 0010567-39.2009.8.12.0043 (043.09.010567-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 09/05/2014. Exeqte: Capital Mercantil e Factoring Ltda.

**Em razão da inexistência de elementos de identificação pessoal na base de dados, constam as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos:**

Camapuã:

» 1ª Vara. Processo: 0550015-64.1995.8.12.0006 (006.95.550015-5). Ação: Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária. Assunto: Medida Cautelar. Data: 29/11/1995. Reqte: Bradesco S/A.

#### **RECURSO PENDENTE:**

Não constam recursos pendentes nos autos.

#### **LOCAL DO BEM:**

Localizado na esquina da Rua dos Jesuítas com a Rua marechal Rondon.

#### **DA INTIMAÇÃO:**

Pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositária, 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 diretamente nos autos do processo acima referido, na SUBCONTA Nº **264365**, 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 em 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. 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 **3% (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 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 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.

Campo Grande/MS, 09 de julho de 2020.

Dr. Fábio Henrique Calazans Ramos  
Juiz de Direito