

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

Edital de Leilão

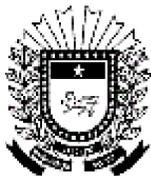
Autos: 0806696-92.2017.8.12.0008

A Dra. LUIZA VIEIRA SÁ DE FIGUEIREDO, Juíza de Direito Titular da Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Corumbá, 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 **0806696-92.2017.8.12.0008** do Execução Fiscal, onde figura **MUNICÍPIO DE LADÁRIO/MS** como parte requerente e **HUGO SABATEL** como parte requerida, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que 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, 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 **02 DE FEVEREIRO DE 2021**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der e melhor lanço oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação na



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

primeira praça, um segundo pregão seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia **09 DE FEVEREIRO DE 2021**, 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.

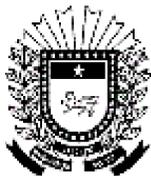
DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO NO SITE:

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:

Metade do lote de terreno 80 da Rua Fernandes Vieira, da cidade de Ladário-MS, nesta Comarca, que mede 10,00m de frente para a rua Fernandes Vieira, por 17,00m de fundos, com área de 170,00m², limitando-se: ao norte com quem de direito; ao sul, com a rua Fernandes Vieira; ao nascente com a outra metade do mesmo lote; e ao poente com propriedade de Otavia dos Santos, está edificada no terreno, uma casa de alvenaria, com área construída de 62,08 m², sendo a construção de padrão popular e está em regular estado de conservação, nem todo terreno é aproveitável, pois o fundo é um barraco, próximo do rio Paraguai. Registrado sob o n. 4.302 na 2ª CRI de Corumbá, MS, transcrição nº 708, Livro 3, fls. 155, do CRI de Ladário-MS.

R.01-4.302. PENHORA E AVALIAÇÃO: mandado de penhora, avaliação, depósito, autos de n. 0806696-92.2017.8.12.0008, Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos desta Comarca, Exeqte: Município de Ladário, MS, 15 de janeiro de 2019.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

AVALIAÇÃO:

Lavratura do auto em 11 de janeiro 2019.

VALOR DO BEM:

Imóvel nº 4.302.....R\$ 50.000,00
(cinquenta mil reais).

ÔNUS:

R.01-4.302. PENHORA E AVALIAÇÃO: mandado de penhora, avaliação, depósito, autos de n. 0806696-92.2017.8.12.0008, Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos desta Comarca, Exeqte: Município de Ladário, MS, 15 de janeiro de 2019.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Conforme certidão de débitos de fls. 110-160 dos autos, emitida em 19/11/2019, o valor total de débitos que recaem sobre as inscrições imobiliárias do Executado perfaz a quantia de R\$ 913.866,54.

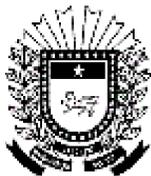
AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

Corumbá

Juizado Especial Adjunto Cível. Processo: 0005032-55.2000.8.12.0008 (Baixado) (008.00.005032-30. Ação: carta Precatória. Data: 19/12/2000. Reqte: Sheila Maria Marques Guerra.

Juizado especial Adjunto Cível. Processo: 0006141-36.2002.8.12.0008 (Baixado) (008.02.006141-0). Ação. Carta Precatória. Data: 24/09/2002. Autor: Sheila Maria Marques Guerra.

Juizado Especial Adjunto cível. Processo: 0008085-39.2003.8.12.0008 (Baixado) (008.03.0008085-9). Ação: Carta Precatória. Data: 13/11/2003.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

Reqte: Sheila Maria Marques Guerra.

3ª Vara Cível. Processo: 0103878-97.2006.8.12.0008 (Suspensão) (008.06.103878-1). Ação: Despejo por falta de Pagamento. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 04/08/2006. Reqte: Nassara Sahib Fernandes.

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0804045-53.2018.8.12.0008. Ação: Embargos à Execução. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 22/08/2018. Embargte: Município de Ladário.

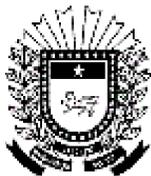
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0804147.17.2014.8.12.0008 (1409428-21.2017.8.12.0000). Ação: Ação Civil Pública Cível. Assunto: Violação aos Princípios Administrativos. Data: 02/10/2014. Autor: Ministério Público Estadual.

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0805003-78.2014.8.12.0008 (Suspensão) (1400654-36.2016.8.12.0000) Ação: Impugnação ao Cumprimento de Sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 05/12/2014. Reqte: HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo.

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0805285-19.2014.8.12.0008 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 09/01/2015. Exeqte: Município de Ladário.

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0806622-38.2017.8.12.0008 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 07/11/2017. Exeqte: fazenda pública do Município de Corumbá

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0806696-92.2017.8.12.0008. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 08/11/2017. Exeqte: Município de Ladário.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

Campo Grande

10ª vara Cível. Processo: 0056158-53.2009.8.12.0001 (Suspenso) (001.09.056158-01) Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer. Data: 15/09/2009. Reqte: Espólio de Jurandyr Barbosa Ximenes, na pessoa de sua inventariante Suelene de Souza Barboza Ximenes.

Corumbá

2ª Vara Cível. Processo: 0004336-28.2014.8.12.0008 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 04/07/2014. Exqte: Jurandyr Barbosa Ximenes.

Juizado Especial Adjunto Cível. Processo: 0004711-152003.08.12.0008 (Baixado) (008.03.004711-8). Ação: Carta Precatória. Data: 02/07/2003. Reqte: Sheila Maria Marques Guerra.

Juizado Especial Adjunto Cível: Processo: 0102901-37.2008.8.12.0008 (Baixado) (008.08.102901-0). Ação: Carta Precatória -Outro Estado – Justiça Federal – Justiça trab. Data: 25/06/2008. Reqte: Sheila Maria Marques Guerra.

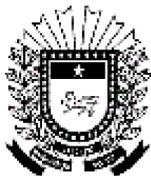
2ª Vara Cível. Processo: 0104648-85.2009.8.12.0008 (Baixado) (008.09.104648-0). Ação: Carta Precatória – Justiça de Mato Grosso do Sul. Data: 11/12/2009. Exeqte: Jurandir Barbosa Ximenes.

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0803241-95.2012.8.12.0008 (Suspenso). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa.: Data: 22/01/2013. Exeqte: Município de Ladário.

RECURSO PENDENTE:

Não há recurso pendente de julgamento.

DA INTIMAÇÃO:



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

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

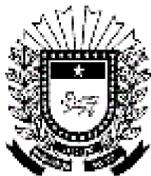
DO PAGAMENTO:

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 diretamente nos autos do processo acima referido, na SUBCONTA N° 728237, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS.

CONDIÇÕES DE VENDA:

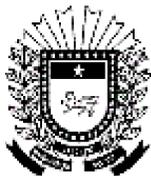
1. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);
 - 1.1. O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil;
 - 1.2. Os eventuais condôminos terão o direito de preferência na eventual arrematação do bem imóvel, relativamente à metade do bem, sendo exigido, neste caso, a quantia relativa à metade do valor ofertado,



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

assim como a metade da comissão do leiloeiro oficial, em igualdade de condições com os demais terceiros possíveis arrematantes.

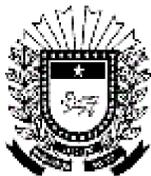
2. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
3. Não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do lote em dia e hora previsto neste 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 e



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

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);

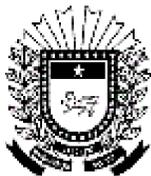
7. O interessado poderá adquirir o bem penhorado através de pagamento à vista, podendo oferecer proposta para pagamento em prestações, nos limites impostos pelo art. 895 do CPC;
 - 7.1. Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;
 - 7.2. Até o 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 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 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

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 **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.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

375/2016 - CSM/TJMS);

13.A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

30 (trinta) dias. (Art. 24, LEF).

1. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP;
2. 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.
3. O arrematante só será imitado na posse após a expedição de carta de arrematação pelo Juízo.

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, Jardim Veraneio, cidade de Campo Grande/MS ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site 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.

Corumbá/MS, 04 de dezembro de 2020.

Luiza Vieira Sá de Figueiredo
 Juíza de Direito
(assina por certificação digital)