

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
AO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DA CÍVEL DA COMARCA DE CASSILÂNDIA - MS

EDITAL DE LEILÃO

Edital expedido dos autos nº **0802161-94.2015.8.12.0007** da **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL**, onde figura **FAZENDA PÚBLICA MUNICÍPIO DE CASSILÂNDIA** como parte requerente e **MARIA APARECIDA BEZERRA** como parte requerida, todos devidamente qualificados nos referidos autos.

O Dr. Alan Robson de Souza Gonçalves, Juiz de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Cassilândia, 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 nºs 211/2010 e 375/2016, ambos do CSM/TJMS, FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, 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 do bem abaixo descrito, conforme condições de venda indicadas no campo específico deste edital.

DO PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÕES

O **primeiro pregão** terá 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 **15 de março de 2021**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der o melhor lance, oferecendo 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, com término no dia **19 de março de 2021**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será entregue 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:

1) Imóvel matriculado sob nº 18.603, um lote de terreno urbano, nesta cidade, com a área superficial QUATROCENTOS (400) METROS QUADRADOS, medindo dez (10) metros de frente, ao poente, para a rua Januário Barbosa; dez (10) metros nos fundos, ao nascente, confrontando com Fátima C. De Jesus e outros; limitando-se pelos lados, ao Norte, mede, quarenta (40) metros, confrontando com Maria Gomes da Silveira; e, ao Sul, quarenta (40) metros, confrontando com João Batista Antonio dos Santos; distante 30,00 metros da Rua Francisco Barbosa Sandoval (esquina mais próxima). Cadastro Municipal:- 01.4.028.0300.001. Benfeitorias: Sobre o terreno retro encontra-se edificada uma unidade residencial, em alvenaria, coberta com telhas tipo romana, em laje, piso cerâmico, composta de três apartamentos, uma sala, uma cozinha americana, um escritório, uma área frontal com garagem, e, outra nos fundos; uma edícula com área aberta, um quarto e um banheiro. Uma piscina. O terreno é calçado, todo cercado por muro de tijolos e grade. Situa-se em rua pavimentada, conta com rede de energia elétrica e água canalizada.

AVALIAÇÃO:

Lavratura do auto em 07 de julho de 2019.

VALOR DO BEM:

Imóvel nº 18.603.....R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

ÔNUS:**1) Imóvel nº 18.603:**

AV-01/18.603 - Conforme requerimento datado de 19 de janeiro de 2000, instruído com habite-se Nº 1-1472, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 04 de janeiro de 2000, expedientes estes que ficam arquivados sob Nº 8.008, em dossiê próprio, faz-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial, em alvenaria, com 160,88 m² construída, que recebeu o Nº 222 da Rua Januário Barbosa. Foi exibida a Certidão Negativa de Débito - CND N 000322000-06601006, expedida pelo INSS local, em 17 de janeiro de 2000 e que fica arquivada sob Nº 939, na pasta de INSS deste Serviço Registral.

R-7/18.603 VENDA - Pela escritura pública de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 02 de junho de 2011, Livro 160, fls. 087, os proprietários, **Leonardo Fernandes Barbosa**, RG. 26.840.255-3 - SSP/SP e CPF 080.642.451-68, consultor ambiental e sua mulher **Ana Sílvia Costa Barbosa**, RG. 26.840.254-1- SSP/SP e CPF 475.075.511-72, professora. Ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 02 de Outubro, 62, apl. 12 BL A, São Francisco, em Campo Grande, Capital deste Estado, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), a **MARIA APARECIDA BEZERRA**. RG. 16.871.822-4-SSP/SP E CPF 804.197.808-82, do lar e seu marido **GERSON BEZERRA**, RG. 7.628.291-SSP/SP e CPF 802.842.728-68, comerciante, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pará, 1321 e, Vila Bela Vista, na cidade de Pereira Barreto, Estado de São Paulo.

R-8/18.603 PENHORA – em 19 de outubro de 2018. Conforme Certidão e Termo de Penhora, ambos datados de 26 de setembro de 2018, assinados digitalmente por Sebastião Paulo de Moura, Escrivão/Chefe de Cartório da 2ª Vara da Comarca extraídos dos Autos nº 0802161-94.2015.8.12.0007, de Ação de Execução Fiscal, que o **Município de Cassilândia** move contra a proprietária **Maria Aparecida Bezerra**, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO**. O na referida execução, para garantia da dívida no valor de R\$ 949,70 (novecentos e quarenta e nove reais e setenta centavos).

R-09/18.603 PENHORA – em 25 de outubro de 2018. Conforme Certidão de Registro de Penhora. Datado de 08 de outubro de 2018, assinado digitalmente por Sebastião Paulo de Moura. Escrivão/Chefe de Cartório da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos Autos nº 0802493.90.2017.8.12.0007, de Ação de Execução Fiscal, que o **Município de Cassilândia** move contra a proprietária **Maria Aparecida Bezerra**, efeito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** na referida execução, para garantia da dívida no valor de R\$ 528,01 (quinhentos e vinte e oito reais e um centavo).

R-10/18.603 PENHORA – em 18 de janeiro de 2019. Conforme Certidão e Termo de Penhora ambos datados de 14 de janeiro de 2019, assinados digitalmente por Renata Freitas da Silva Barbosa, Chefe de Cartório da 1ª Vara desta Comarca, extraídos dos autos n. 0800805-30.2016.8.12.0007, de Ação de Execução Fiscla, que o Município de Cassilândia move contra a proprietária **Maria Aparecida Bezerra**, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** na referida execução, para a garantia

da dívida no valor de R\$ 1.715,95 (hum mil, setecentos e quinze reais e noventa e cinco centavos).

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Débito tributário constituído: R\$ 5.735,75 (cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos) – Certidão Positiva de n. 552, emitida pelo Município de Cassilândia, MS.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:

MARIA APARECIDA BEZERRA

CASSILÂNDIA

1ª Vara. Processo: 0800805-30.2016.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 28/03/2016. Exeqte: Município de Cassilândia.

2ª Vara. Processo: 0802161-94.2015.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 11/09/2015. Exeqte: Município de Cassilândia.

2ª Vara. Processo: 0802493-90.2017.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 25/01/2018. Exeqte: Município de Cassilândia.

RECURSO PENDENTE:

Não há recurso pendente de julgamento.

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, detenham 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 bancário 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, em subconta a ser informada oportunamente, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS.

O pagamento da arrematação deve se dar em espécie, com pagamento à vista de pelo menos vinte e cinco por cento do valor lance, admitindo-se o parcelamento do restante em até 30 meses, caso em que as prestações devem ser corrigidas mês a mês pelo IGPM. Em caso de parcelamento, deverá o arrematante garantir o pagamento por hipoteca do próprio bem arrematado.

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, 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 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 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. O leiloeiro se obriga a 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 ou anistia após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção ou anistia for anterior à publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente à 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 **2% (dois por cento)** do valor do bem, 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 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. 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.

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 ou 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. 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, Jardim Veraneio, cidade de Campo Grande/MS ou, ainda, pelo telefone (67) 3388-0216, e no site www.leiloesonlinems.com.br serão dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes deste certame, inclusive no tocante às 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.

Cassilândia, MS, 18 de janeiro de 2021.

Alan Robson de Souza Gonçalves

Juiz de Direito