

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DOURADOS – MS

EDITAL LEILÃO

CÉSAR DE SOUZA LIMA, MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados, 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 **0802699-32.2011.8.12.0002** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) BANCO DO BRASIL S/A como parte exequente e PAULO RIBEIRO DE LIMA como parte executada, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal www.leiloesonline.ms.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 **04 DE MAIO DE 2021**, 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 **07 DE MAIO 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 **50% (cinquenta 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:

Fração ideal de 05 há e 6.500 m² do Imóvel matriculado sob nº 76.054, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Dourados – MS, com a seguinte descrição: Uma gleba de

terras pastais e lavradas, designada “ÁREA 01”, desmembrada da Fazenda Coqueiro, formado pelo quinhão 03, situado na zona rural deste município, medindo a área de 73 has e 9.740,00 m² (setenta e três hectares e nove mil, setecentos e quarenta metros quadrados), dentro do seguinte roteiro: partindo do marco 01-A, cravo na margem do corredor Público, segue pela referida margem, com o rumo 80°31’09’’SE, na distância de 346,97 metros até o marco 01-B, deste, segue confrontando com terras de Luciano Aparecido Salmazo e outro – área 02, com os seguintes rumos e distâncias: 02°18’24’’SW – 1.369,82 metros até o marco 01-C; 56°41’52’’SW – 448,30 metros até o marco 01-D, cravado “a 63,63 metros da margem do Córrego Cabeceira Alta ou Largão. Deste, segue pela margem esquerda do referido Córrego acima por vários rumos e distâncias, ligados pela seguinte resultante 40°22’0’’NW por vários rumos e distâncias, ligados pela seguinte resultante 40°22’00’’NW na distância de 482,76 metros até o marco 03, deste segue confrontando com terras da chácara Três Lagoas, com o rumo 83°41’55’’NE, na distância de 227,10 metros até o marco 04, deste, segue confrontando parte com terras da Chácara Três Lagoas e parte com terras do Sr. Jen I, com o rumo 02°18’27’’NE, na distância total de 1.010,14 metros até o marco C4-A, deste segue, confrontando com terras de Fernando Ribeiro de Lima, com os seguintes rumos e distâncias: 80°31’09’’SE – 120,95 metros até o marco 03-A; 02°18’27’’NE – 302,50 metros até o marco 01-A, ponto final e inicial da presente descrição. Consta em seu registro: **Av.01 – Reserva Legal** – averbação de reserva na monta de 20% (vinte por cento), em 07/12/2005; **R.02 – Registro de hipoteca** – ao Banco do Brasil S/A, proveniente da cédula 21/03386-2, em 07/12/2015; **R.03 – Registro de hipoteca** – ao Banco do Brasil S/A, proveniente da cédula 40/01547-5, em 07/12/2005; **R.04 – Registro de hipoteca** – ao Banco do Brasil S/A, proveniente da cédula 40/01546-7, em 07/12/2005; **R.05 – Compra e venda** – transmitido por Leci Ozório para Manoel Ribeiro, por escritura de compra e venda, em 07/12/2005; **R.06 – Registro de hipoteca** – 4º grau ao Banco do Brasil S/A, proveniente da cédula 40/05312-1, em 26/12/2006; **R.07 – Registro de hipoteca** – 5º grau ao Banco do Brasil S/A, em 26/12/2006; **Av.08 – Averbação de Aditivo** para alteração de vencimento de hipoteca, referente ao R.03, em 07/01/2008; **Av.09 – Averbação de Aditivo** para alteração de vencimento de hipoteca, referente ao R.02, em 09/04/2008; **Av.10 – Averbação de Aditivo** para alteração de vencimento de hipoteca, referente ao R.07, em 09/04/2008; **Av.11 – Averbação Premonitória** – proveniente do processo nº 113/8 da Comarca de Ubitatã/PR, em 17/06/2009; **Av.12 – Averbação Premonitória** – proveniente do processo nº 0003953-04.2010.8.12.0101, da 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Dourados, em 10/07/2012; **Av.13 – Averbação Premonitória** – proveniente da ação 0804889-31.2012.8.12.0002, 3ª Vara Cível de Dourados, em 10/07/2012; **Av.14 – Averbação de ofício** – informando que as averbações 12 e 13 são em relação as frações ideias de Manoel Ribeiro e Paulo Ribeiro, respectivamente, em 10/07/2012; **R.15 – Averbação de Penhora** – proveniente do processo 0801829-84.2011.8.12.0002, da 03ª Vara Cível de Dourados/MS, em 15/07/2015; **R.16 – Averbação de Penhora** – proveniente do processo 0808831-08.2011.8.12.0002, da 02ª Vara Cível de Dourados/MS, em

05/07/2017; **Av.17 – Averbação Premonitória** – proveniente do processo 0803670-07.2017.8.12.0002, na 04ª Vara Cível de Dourados/MS, em 19/07/2017; **R.18 – Averbação de Penhora** – proveniente do processo 0803670-07.2017.8.12.0002, da 04ª Vara Cível de Dourados/MS, em 19/07/2017; **R.19 – Averbação de Penhora** – proveniente do processo 0803670-07.2017.8.12.0002, da 04ª Vara Cível de Dourados/MS. **Av. 20** – Redução de penhora, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, extraída dos autos de n. 0801829-84.2011.8.12.0002, para a fração de 5 ha e 6.500 m² - 14/11/2019. **Av. 21** – Ofício – *procedo a presente averbação para constar que, na “Av. nº 20”, a penhora fica reduzida para a fração de 5ha e 6.500m², para cada um. Dou fé. Dourados/MS, 02 de Março de 2020.*

Localizado ao lado do Residencial Espalanada.

AVALIAÇÃO:

Lavratura do auto em 30 de janeiro de 2020.

VALOR DO BEM:

Fração ideal de 05 ha e 6.500 m² do Imóvel nº 76.054 - R\$ 1.695.000,00 (hum milhão, seiscentos e noventa e cinco mil reais)

ÔNUS:

R.02 – Registro de hipoteca – ao Banco do Brasil S/A, proveniente da cédula 21/03386-2, em 07/12/2015;

R.03 – Registro de hipoteca – ao Banco do Brasil S/A, proveniente da cédula 40/01547-5, em 07/12/2005;

R.04 – Registro de hipoteca – ao Banco do Brasil S/A. proveniente da cédula 40/01546-7, em 07/12/2005;

R.06 – Registro de hipoteca – 4º grau ao Banco do Brasil S/A, proveniente da cédula 40/05312-1, em 26/12/2006;

R.07 – Registro de hipoteca – 5º grau ao Banco do Brasil S/A, em 26/12/2006;

Av.08 – Averbação de Aditivo para alteração de vencimento de hipoteca, referente ao R.03, em 07/01/2008;

Av.09 – Averbação de Aditivo para alteração de vencimento de hipoteca, referente ao R.02, em 09/04/2008;

Av.10 – Averbação de Aditivo para alteração de vencimento de hipoteca, referente ao R.07, em 09/04/2008;

Av.11 – Averbação Premonitória – proveniente do processo nº 113/8 da Comarca de Uiratã/PR, em 17/06/2009;

Av.12 – Averbação Premonitória – proveniente do processo nº 0003953-04.2010.8.12.0101, da 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Dourados, em 10/07/2012;

Av.13 – Averbação Premonitória – proveniente da ação 0804889-31.2012.8.12.0002, 3ª Vara Cível de Dourados, em 10/07/2012;

R.15 - Averbação de Penhora – proveniente do processo 0801829-84.2011.8.12.0002, da 03ª Vara Cível de Dourados/MS, em 15/07/2015;

R.16 - Averbação de Penhora – proveniente do processo 0808831-08.2011.8.12.0002, da 02ª Vara Cível de Dourados/MS, em 05/07/2017;

Av.17 - Averbação Premonitória – proveniente do processo 0803670-07.2017.8.12.0002, na 04ª Vara Cível de Dourados/MS, em 19/07/2017;

R.18 - Averbação de Penhora – proveniente do processo 0803670-07.2017.8.12.0002, da 04ª Vara Cível de Dourados/MS, em 19/07/2017;

R.19 - Averbação de Penhora – proveniente do processo 0803670-07.2017.8.12.0002, da 04ª Vara Cível de Dourados/MS.

Av. 20 – Redução de penhora, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, extraída dos autos de n. 0801829-84.2011.8.12.0002, para a fração de 5 ha e 6.500 m² - 14/11/2019.

Av. 21 – Ofício – *procedo a presente averbação para constar que, na “Av. nº 20”, a penhora fica reduzida para a fração de 5ha e 6.500m², para cada um. Dou fé. Dourados/MS, 02 de Março de 2020.*

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Conforme certidão expedida pela Receita Federal do Brasil, não há débitos sobre o patrimônio.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

MARLENE GALBINE RODRIGUES, portador do CPF: 026.757.559-90.

DOURADOS

» 5ª Vara Cível. Processo: 0802699-32.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 17/06/2011. Exepte: Banco do Brasil S/A.

» 3ª Vara Cível. Processo: 0806627-54.2012.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 26/07/2012. Exepte: Banco do Brasil S/A.

PAULO RIBEIRO DE LIMA, portador do CPF: 587.715.499-00.

DOURADOS

» 6ª Vara Cível. Processo: 0005788-18.2019.8.12.0002 (1400455-72.2020.8.12.0000). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 22/05/2019. Exepte: Édival Pereira de Souza. *****

» 3ª Vara Cível. Processo: 0801829-84.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 18/05/2011. Exepte: Banco do Brasil S/A.

» 5ª Vara Cível. Processo: 0802699-32.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 17/06/2011. Exepte: Banco do Brasil S/A.

» 4ª Vara Cível. Processo: 0803670-07.2017.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 09/05/2017. Exepte: Agro Bonser Comércio e Representações Ltda.

» 2ª Vara Cível. Processo: 0808831-08.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 11/01/2012. Exepte: Banco do Brasil S/A.

VICENTE RODRIGUES, portador do CPF: 204.039.929-15.

DOURADOS

» 5ª Vara Cível. Processo: 0802699-32.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 17/06/2011. Exeqtê: Banco do Brasil S/A.

» 3ª Vara Cível. Processo: 0806627-54.2012.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 26/07/2012. Exeqtê: Banco do Brasil S/A.

Certifico também que, em razão da inexistência de elementos de identificação pessoal na base de dados, verifiquei CONSTAR as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos:

PONTA PORÃ

» 3ª Vara Cível. Processo: 0030348-13.1995.8.12.0019 (Suspensão) (019.95.030348-6).
Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/07/1995. Autor: Banco Bradesco S.a.

» 3ª Vara Cível. Processo: 0030349-95.1995.8.12.0019 (Suspensão) (019.95.030349-4).

Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/07/1995. Autor: Banco Bradesco s/a.

TERENOS

» Vara Única. Processo: 0800198-57.2017.8.12.0047. Ação: Usucapião. Assunto: Usucapião Extraordinária. Data: 15/05/2017. Autor: Wanda Augusta de Figueiredo Corrêa.

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 diretamente nos autos do processo acima referido, na **SUBCONTA Nº 432499**, 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, sendo considerados válidos 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, certificando 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.leiloesonline.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. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis;
- 7.4. Leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apreçados;
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 5% (dois 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 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 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 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.

Dourados/MS, 10 de março de 2021.

César De Souza Lima
Juiz de Direito