



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

(modalidade eletrônica)

O Dr. Rafael Gustavo Mateucci Cassia, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Coxim, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido dos **autos nº 0001647-80.2006.8.12.0011** da Ação Cumprimento de Sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens, onde figura(m) **Condomínio Edifício Don Rube** como parte exequente e **Mário Bernardes de Almeida Galvão, CLISIA APARECIDA DE BARBA e Mário Bernardes de Almeida Galvão Filho** como partes executadas, 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 **03 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: Imóvel matriculado sob nº 18.335**, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Coxim – MS, com a seguinte descrição: Um apartamento, situado no EDIFÍCIO DON RUBE, localizado na rua Delmira Bandeira, 333, Centro, em Coxim, MS, denominado de Unidade Autônoma nº 1.0001, situado no décimo pavimento do Edifício, com área privativa de 277,50 ms² (duzentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) e área de uso comum de 66,70 ms² (sessenta e seis metros quadrados e setenta centímetros quadrados) perfazendo a área total de 344,20 ms² (trezentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte centímetros quadrados) e fração ideal de 0,062675 ms², contendo 01 sala social, 01 sala de jantar, 02 dormitórios, 01 banheiro social, 01 lavabo, 03 suítes (com banheiro), 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro de serviço, 01 despensa, 04 sacadas, 01 garagem nº 10(dez), box nº 03 (três) e nº 28 (vinte e oito). Transcrição anterior, 17.990, livro 002. TRANSMITENTE: Condomínio Edifício Don Rube, CGC/MF, 01.952.332/0001-34, situado à rua Delmira Bandeira, 333, Coxim – MS. ADQUIRENTE: Mário Bernardes de Almeida Galvão Filho, CPF/MF 972.697.657-00, RG 7.364.135-9 SSP/RJ, em 17/06/1999. **Av.01/18.335 – em 29/08/2000** proveniente de instrumento de Particular de articular de Retificação ao Instrumento particular de Especificações e Instituição de condomínio, datado e assinado em 22/08/2000. Faz se a presente averbação para ficar constando USUFRUTO VITALÍCIO, a favor do Sr. MARIO BERNARDES DE ALMEIDA GALVÃO, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador do CPF/MF 972.697.657-00 e RG 7.364.135-9 SSP/RJ e a Sra. CLISIA APARECIDA DE BARBA, brasileira, solteira, maior, portadora do CPF 521.818.209-53 e RG



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

1.753.334 SSP/SC, residentes e domiciliados em Coxim – MS, a rua Delmira Bandeira, Edifício Don Rube. **R.02/18.335 – em 30/07/2008** procede-se averbação para constar **CANCELAMENTO DO USUFRUTO** averbado sob o nº 01 da matrícula, a favor de MARIO BERNARDES DE ALMEIDA GALVÃO, por anuência de Usufrutuário, conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE RENÚNCIA DE USUFRUTO**, lavrada no livro nº 55, fls. 008, aos 24 de julho de 2008, nas notas do Cartório de Notas e registro Civil – 2º Ofício, em Coxim – MS. **R.03/18.335 – em 16/10/2018** – termo de penhora extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0001647-80.2006.8.12.0011. **PENHORA. Exequirente: Condomínio Edifício Don Rube. Executado: Mario de Almeida Galvão e outros. AVALIAÇÃO:** Lavratura do auto em 25 de setembro de 2019. **VALOR DO BEM:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **ÔNUS: R.03/18.335 – em 16/10/2018** – termo de penhora extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0001647-80.2006.8.12.0011. **PENHORA. Exequirente: Condomínio Edifício Don Rube. Executado: Mario de Almeida Galvão e outros. DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Conforme certidão de débitos expedida pela prefeitura de Coxim, consta em aberto sobre o imóvel, o valor de **R\$ 13.053,39 (treze mil, cinquenta e três reais e trinta e nove centavos). AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS: Mário Bernardes De Almeida Galvão Filho - Campo Grande/MS 1ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 0013714-10.2006.8.12.0001 (julgado) (001.06.013714-3). Ação: Execução de Alimentos. Assunto: Prestação de alimentos. Data 16/11/2011. Reqte: H.S.G. Coxim/MS - 1ª Vara. Processo: 0001553-69.2005.8.12.0011 (011.05.001553-3). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Posse. Data 18/02/2005. Exeqte: João Gilberto Marcato. 1ª Vara. Processo: 0001647-80.2006.8.12.0011 (011.06.001647-8). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de bens. Data 05/05/2006. Exeqte: Condomínio Edifício Don Rube. 1ª Vara. Processo: 0802570-58.2015.8.12.0011 (julgado). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Despesas Condominiais. Data: 09/12/2015. Rqte: Edifício Don Rube. **Mário Bernardes de Almeida Galvão - Campo Grande/MS - 1ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 0013714-10.2006.8.12.0001 (julgado) (001.06.013714-3). Ação: Execução de Alimentos. Assunto: Prestação de alimentos. Data 16/11/2011. Reqte: H.S.G. Coxim/MS - 1ª Vara. Processo: 0001553-69.2005.8.12.0011 (011.05.001553-3). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Posse. Data 18/02/2005. Exeqte: João Gilberto Marcato. 1ª Vara. Processo: 0001647-80.2006.8.12.0011 (011.06.001647-8). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de bens. Data 05/05/2006. Exeqte: Condomínio Edifício Don Rube. 1ª Vara. Processo: 0802570-58.2015.8.12.0011 (julgado). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Despesas Condominiais. Data: 09/12/2015. Rqte: Edifício Don Rube. **Clisia Aparecida De Barba - Coxim/MS -1ª Vara. Processo: 0001647-80.2006.8.12.0011 (011.06.001647-8). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de bens. Data 05/05/2006. Exqte: Condomínio Edifício Don Rube. 1ª Vara. Processo: 0802570-58.2015.8.12.0011 (julgado). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Despesas Condominiais. Data: 09/12/2015. Reqte: Edifício Don Rube. **RECURSO PENDENTE:** Não constam recursos pendentes. **LOCAL DO BEM:** Conforme certidão nos autos, o bem encontra-se na rua Delmira Bandeira, n. 333, Centro, em Coxim, Mato Grosso do Sul. **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.******



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

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 **725609**, 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 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 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,



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

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. 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 serão dirimidas quaisquer



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

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. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Coxim/MS, Cartório do 1.º Ofício Cível, aos 12/03/2021. Eu, (Raphaela Gomes Nogueira - Analista Judiciário) digitei e eu (João José Pedroso Lopes – Chefe de Cartório), conferi e subscrevo.

Rafael Gustavo Mateucci Cassia
Juiz de Direito

Assinado digitalmente