

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

EDITAL DE LEILÃO

César de Souza Lima, 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 0808050-15.2013.8.12.0002** da Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) **ADEMIR JOÃO BOTTEGA** como parte exequente e **LINDOMAR INÁCIO MORENO ECRISTIANE DE LIMA TORALES** como parte (s) executada (s), 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 **5 DE JULHO 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 primeira praça, **um segundo pregão** seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia **12 DE JULHO DE 2021**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão, entregue (s) a quem mais der e melhor lanço 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 constante da matrícula n. 26845, matrícula anterior n. 25.976, do Cartório de Registro de Imóveis local, determinado pelo lote 13, da quadra 37, situado no

loteamento denominado Parque Alvorada, medindo a área de 360 m², com os limites e confrontações constantes na matrícula mencionada. No imóvel, todo murado, encontra-se edificada uma casa residencial em alvenaria, padrão popular, com aproximadamente 120 metros quadrados de área construída, em regular estado de conservação, piso cerâmico e telhado edificado com telhas de fibrocimento, enquanto que a cobertura é de laje numa parte da residência, enquanto que na outra parte a cobertura é de forro de gesso. O imóvel residencial contém três quartos, sendo dois deles com banheiro (suítes), além de um lavabo, uma sala social, uma sala de TV, uma cozinha e área de serviço, sendo que na frente do imóvel há uma varanda com garagem, coberta com telhas de barro. No fundo da residência há uma despensa edificada em alvenaria, sem reboco e coberta com telhas de fibrocimento. A fachada do imóvel é de grade metálica com portão de elevação para entrada de veículo e portão social, sendo a rua asfaltada e abastecida com redes de água, luz e telefonia.

AVALIAÇÃO:

Avaliação realizada em 12 de março de 2018.

VALOR DO BEM:

Imóvel constante da matrícula n. 26845, matrícula anterior n. 25.976, do Cartório de Registro de Imóveis local, determinado pelo lote 13, da quadra 37, situado no loteamento denominado Parque Alvorada, medindo a área de 360 m², com os limites e confrontações constantes na matrícula mencionada.....R\$ 388.196,15
(trezentos e oitenta e oito mil, cento e noventa e seis reais e quinze centavos)

ÔNUS:

R.12/26.845 – Penhora advinda da execução fiscal de n. 0805650-96.2011.8.12.0002, processo digital, credor: Município de Dourados, em trâmite na 7ª Vara Cível da comarca de Dourados, valor do débito: R\$ 2.161,11, 08.05.2012.

R.13/26.845 – Penhora advinda da execução de título executivo extrajudicial de n. 0808050-15.2013.8.12.0002, credor: Ademir João Bottega, em trâmite na 5ª Vara Cível da comarca de Dourados, em 23.08.2016.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Conforme certidão positiva de n. 038810/2019 do Município de Dourados, foi certificada a dívida de R\$ 7.394,23 de débitos tributários.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA:

Lindomar Inácio Moreno:

5ª Vara Cível. Processo: 0808050-15.2013.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Correção Monetária. Data: 18/09/2013. Exqte: Ademir João Bottega.

Cristiane de Lima Torales Moreno:

5ª Vara Cível. Processo: 0808050-15.2013.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Correção Monetária. Data: 18/09/2013. Exqte: Ademir João Bottega.

RECURSO PENDENTE:

Não constam recursos pendentes nos autos.

LOCAL DO BEM:

Rua Ranulfo Saldivar, n. 904, Parque Alvorada, em Dourados, MS.

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 521763, 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, ou na hipótese de pregão único, 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.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. A ordem de entrega do bem móvel somente será expedida após o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante.
- 7.2. 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 **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 irretroatável 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. O arrematante só será admitido na posse ou entregue o bem, após a expedição da carta de arrematação pelo Juízos, e, na hipótese de tratar-se de execução fiscal, observar-se-á o exaurimento do prazo de 30 dias constante no art. 24 da Lei n. 6.830/80 para a adjudicação dos bens pela Fazenda Pública.
15. 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;
16. Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção, guarda e conservação dos bens arrematados;
17. 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 , 917 Jardim Veraneio Campo Grande MS, CEP 79037-100, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site www.leiloesonline.ms.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, 7 de abril de 2021.

César de Souza Lima
Juiz de Direito Titular