



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis

EDITAL DE LEILÃO DE BEM IMÓVEL

PRIMEIRO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 11 DE NOVEMBRO DE 2021
SEGUNDO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 17 DE NOVEMBRO DE 2021

O(A) Dr^(a). José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, Juiz(a) de Direito do(a) Vara de Falências, Recuperações e Insolvências e Carta Precatórias Cíveis da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº 0054215-06.2006.8.12.0001 – da Carta Precatória Cível, oriunda dos autos nº 091/2006, da Execução, em trâmite perante o Juízo da Comarca de Santa Filomena, Estado do Piauí, onde figura(m) Maria Martins Pellin Pereira e Jair Ferreira Novais como parte autora e Fernando Henrique Souza Pache como parte requerida, tendo, ainda, Ricardo Rizzo de Almeida e Monica Cristina Borges de Barros Pache, como Terceiros Interessados, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.leiloesonline.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), em consonância com as condições de venda em frente aduzidas: -

DO(S) PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO: No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade ou da sua publicação, às 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia 11 DE NOVEMBRO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para o dia 17 DE NOVEMBRO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (Decisão de f. 766-8), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. – DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) – Termo/Auto de Penhora de f. 34. – BEM(NS) IMÓVEL(EIS): - LOTE 01: - CASA Nº 02 do Condomínio denominado "MONTE JUIC", com a área privativa construída de 150,15 m² (cento e cinquenta metros e quinze centímetros quadrados), área comum de 1,360 m², totalizando 151,51 m² (cento e cinquenta e um metros e cinquenta e um centímetros quadrados), com uma fração ideal no terreno de 0,07143%, constituída de: PAVIMENTO INFERIOR: - hall, sala de estar e jantas, lavabo, escritório, cozinha, área de serviço coberta, dependência de empregada completa, área de serviço descoberta, varanda com churrasqueira, garagem e escada de acesso ao pavimento superior. PAVIMENTO SUPERIOR: - constituído de três (3) quartos, sendo uma suíte (quarto com banheiro, closet e sacada), banheiro social e circulação. O Imóvel está registrado no Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande-MS, conforme MATRÍCULA Nº 205.321. - AVALIAÇÃO: Laudo de atualização monetária da Avaliação de f. 772-3. Valor da atualização da avaliação para 01 de outubro de 2018 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 606.287,65 (seiscentos e seis mil, duzentos e oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). – DEPOSITÁRIO: - Fernando Henrique Souza Pache. ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO: Antonio Maria



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis

Coelho, 6513, Casa 02, Residencial Monte Juic, na cidade de Campo Grande-MS. – ÔNUS: - R.01/205.321 – Prenotação nº 478.894, de 26.04.2007. – PENHORA: - TÍTULO: Certidão de Penhora, expedido em 25.04.2007, nos autos nº 001.06.054215-3, da Carta Precatória Cível, em trâmite no Juízo da Vara de Cartas Precatórias Cíveis (atual Carta Precatória Cível nº 0054215-06.2006.8.12.0001, em trâmite perante o Juízo da Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cartas Precatórias Cível da comarca de Campo Grande-MS) – CREDOR: - João Pellin (Maria Martins Pellin Pereira e Jair Ferreira Novais). – DEVEDOR: - Fernando Henrique Souza Pache. - VALOR DA AÇÃO: - R\$ 283.605,53 – (duzentos e oitenta e três mil, seiscentos e cinco reais e cinquenta e três centavos). – GARANTIA: - 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula. - R.03/205.321 – Prenotação nº 514.462, de 28.04.2009. – PENHORA: - CANCELADO CONFORME AV. 08/205.321 – Prenotação nº 585.417, de 27.03.2013. - AV.04/205.321 – Prenotação nº 520.308, de 24.08.2009. – INDISPONIBILIDADE: - Conforme Ofício nº 3179/2009, expedido em 06.07.2009, nos autos nº 001.06.054215-3, da Carta Precatória Cível, oriunda do Juízo do Trabalho (atual Carta Precatória Cível nº 0054215-06.2006.8.12.0001, em trâmite perante o Juízo da Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cartas Precatórias Cível da comarca de Campo Grande-MS) – GARANTIA: - 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula. - R.05/205.321 – Prenotação nº 567.352, de 13.03.2012. – PENHORA: - CANCELADO CONFORME AV. 08/205.321 – Prenotação nº 585.417, de 27.03.2013. - R.06/205.321 – Prenotação nº 582.617, de 23.01.2013. – CARTA DE ALIENAÇÃO: - ALIENAÇÃO CONCELADA. - VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: Petição de f. 96.– Atualização para 18 de setembro de 2006 – Valor: R\$ 283.605,53 (duzentos e oitenta e três mil, seiscentos e cinco reais e cinquenta e três centavos) – DÉBITOS FISCAIS: F. 927-8 – Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento. Valor em 20 de abril de 2021. – R\$ 20.123,86 (vinte mil, cento e vinte e três reais e oitenta e seis centavos)
AÇÕES CÍVEIS: F. 926. – Certidão Estadual Cível nº 5297302, expedida em 16 de abril de 2021 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de FERNANDO HENRIQUE SOUZA PACHE, portador do RG: 6262976 e do CPF nº 199.887.611-04 – CAMPO GRANDE: - 9ª Vara Cível. Processo: 0020822-08.1997.8.12.0001 (suspensão). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Coisas. Data: 08/08/2012. Autor: Antonio Carlos Paludo. - Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cartas Precatórias Cível. Processo: 0054215-06.2006.8.12.0001. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos Executórios. Data: 23/06/2007. Autor: Não informado. - 12ª Vara Cível. Processo: 0113313-53.2005.8.12.0001 (suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Data: 29/11/2008. Reqte: José Carlos Martins Costa. -
 10ª Vara Cível. Processo: 0828827-19.2016.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Despejo por Denúncia Vazia. Data: 25/07/2016. Reqte: Não informado. - 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes. Processo: 0813584-30.2019.8.12.0001 (suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Despesas Condominiais. Data: 30/08/2020. Autor: Não informado. - 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes. Processo: 0131664-06.2007.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 27/09/2020. Exeqte: C.L.C. - AÇÕES E RECURSOS PENDENTES: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. - DA INTIMAÇÃO: Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, 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, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis

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 da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS LTDA - ME (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7. Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, na SUBCONTA Nº 163 086, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. DAS 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 lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo; 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 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- A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará mediante pagamento À VISTA, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24:00 horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do Processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil, ou seja, menos de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz (art. 891, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do novel Código de Processo Civil; 7.1 -O 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis

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 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 ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo Magistrado; 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 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), 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 – 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). 17 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leilões On Line MS: (67) 3388-0216 / (67) 99203-6666. 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonlinems.com.br, . Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.com. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, do TJMS, e os artigos 335



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis

e 358, do CP; DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: 19 -A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.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). 20 - As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 20 - 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. ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei. Campo Grande/MS, 17 de setembro de 2021. José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, Juiz de Direito.