



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Itaporã

### Vara Única

#### EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

**EVANDRO ENDO**, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Itaporã, Estado do Mato Grosso do Sul, determina a realização do leilão judicial em Primeira e Segunda Praça, na Modalidade Eletrônica, nos termos do Art. 879 e demais do Código de Processo Civil e Provimento nº 211/2010 do CSM/TJMS, e nomeia para a realização do certame o Leiloeiro GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, Matrícula nº 26, selecionado através do sistema eletrônico para designação de leiloeiro público oficial; estabelecido na Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá-Campo Grande/MS- Telefone (67) 33880216, com Plataforma Eletrônica, por meio do endereço: [www.leiloesonline.com.br](http://www.leiloesonline.com.br), credenciado junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, a quem incumbe as obrigações do Art. 886 do NCPC e observância do disposto na Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos de Execução nº **0100264-94.2006.8.12.0037**, movida por **AGRO JANGADA LTDA**, CNPJ: 01.960.475/0001-92, estabelecida na Avenida José Maria Bezerra Lima, s/nº, Itaporã/MS, contra **WANILTON MARQUES DA SILVA**, CPF: 366.129.361-34, e **ROSANA DOS REIS SILVA**, CPF: 583.038.201-68, residentes na Fazenda Santo Antônio, Zona Rural, Município de Douradina/MS, em trâmite perante este Juízo, com fulcro no artigo 879 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e com amparo no Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.leiloesonline.com.br](http://www.leiloesonline.com.br) o leiloeiro judicial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – MAT. 26, CPF: 614.552.531-20, leva a público o pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do EDITAL.

#### DO LEILÃO: PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA:

**Na primeira praça**, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do EDITAL em local de ampla publicidade, às 17h00min horas (horário de Brasília), e término no dia **17 DE MAIO DE 2018**, às 17:00 horas (horário de Brasília), entregar-se-á o bem a quem der o valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem na primeira praça, a **Segunda Praça** seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia **29 DE MAIO DE 2018**, às 17h00min horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Mat.: 01.127- Livro: nº 02- Ficha: 1 – 1º RGI – ITAPORÃ/MS. – Área: 787,50 m2.

**LOTE DE TERRENO SOB O Nº 08 – QUADRA 04 – Hoje: Avenida Presidente, nº 69 - Terreno de 15,00 x 52,50 metros - Desmembrado do lote 08 da quadra 45**, situado no Município de Douradina/MS, murado, com relevo plano. CONFRONTAÇÕES: Ao Norte -15,00 metros com a Rua Presidente Vargas; ao Sul, 15,00 metros com o lote 09; a Leste, 52,50 metros com o lote 10, e a Oeste, 52,50 metros com os lotes 05/06 e 07; onde encontra edificada uma casa de alvenaria e um salão comercial, coberta por telhas, piso cerâmico, paredes totalmente acabado e revestido com tinta látex sobre massa cor rida, teto superior, forro de madeira com vigas aparentes, teto térreo, forro de PVC, banheiros totalmente revestidos em azulejo. Contém um salão comercial, garagem frontal, grande varanda nos fundos, um salão de beleza, duas salas grandes, dois quartos, dois banheiros, uma grande cozinha, e com acesso lateral para passagem de carros. No piso superior está localizado um quarto – apartamento – amplo e um pequeno espaço com acesso a uma varanda. Na outra parte do pavimento superior encontra-se edificado um pequeno escritório e varanda toda fechada e com acesso ao piso inferior. Toda murada e com portões de ferro eletrônico. Serviços locais: avenida pavimentada, rede de água e esgoto com fossa séptica, energia elétrica, telefone.

**AValiação:** Das folhas 353 as 373 o juízo faz juntada do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do Imóvel, serviços prestados pelo Escritório Imobiliário Cândido de Itaporã/MS. Consta do Parecer todos os aspectos essenciais à avaliação imobiliária. Às Folhas 357 e 358 dos autos o que de mais importante os interessados precisam conhecer: construções e benfeitorias, valor do imóvel, e conceituação sobre a pesquisa de mercado.

**VALOR DO TERRENO:** R\$ 130.000,00

**VALOR DAS BENFEITORIAS:** R\$ 280.775,05

**AValiação TOTAL:** R\$ 410.775,05 (Quatrocentos e dez mil setecentos e setenta cinco reais e cinco centavos);

**ÔNUS SOBRE BEM À SER PRACEADO:** REGISTRO 4/1.127 – Data de 18/10/2005 – Cédula de Produto Rural em favor de Agro Jangada Ltda, com vencimento em 15/03/2006, para a entrega 312.780 quilos de soja brasileira, em grãos e granel, da safra 2005/2006, do tipo exportação, estimada na data de emissão da cédula o valor de R\$ 92.656,00. Vinculando em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. REGISTRO 5/1.127 – Data de 06/05/2015 – PENHORA – Processo: 0003037-22.2010.8.12.0019 – Carta Precatória – 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS – Em que BAGGIO e CIA LTDA, CNPJ: 15.544.240/0001-24 move contra Wanilton Marques da Silva. INTIMAÇÃO DA EXECUTADA E FIEL DEPOSITÁRIA: ROSANA DOS REIS SILVA e seu cônjuge WANILTON MARQUES DA SILVA. AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO – Folhas 297.

Deverão ser Intimados da alienação a: executada e fiel depositária, sucessores, intervenientes, fiadores, avalistas, cônjuges e herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie e, terceiros 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.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** De acordo com a Certidão Positiva de Débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Douradina, MS, n. 2/2018, emitida em 06 de março de 2018, foram encontrados débitos cuja responsabilidade



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Itaporã

### Vara Única

tributária e/ou fiscal é atribuída ao Sr. WANILTON MARQUES DA SILVA; fls. 415 dos autos; **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS, PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL. CERTIDÃO ESTADUAL CÍVEL N. 3610908**, fls. 3/3 – ROSANA DOS REIS SILVA, CPF: 583.038.201-68 – DOURADOS - RIO BRILHANTE - ITAPORÃ; **CERTIDÃO N. 3610909**, fls. 6/6 – WANILTON MARQUES DA SILVA – CPF 366.129.361-34 – DOURADOS – PONTA PORÃ – ITAPORÃ – NOVA ALVORADA DO SUL. Tudo conforme disposto nas certidões acima mencionadas e descritas todas as ações a fls. 406 a 414 dos autos.

#### CONDIÇÕES DE VENDA:

1 - O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, 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 - Faz constar que 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. n. 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. n. 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 da ATA DE LEILÃO;

6 - Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial [www.leiloesonline.com.br](http://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 em prestações, observadas as regras do art. 895 do Código de Processo Civil:

**- O INTERESSADO EM ADQUIRIR O BEM PENHORADO PARA PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES DEVE APRESENTAR, POR ESCRITO:**

**- Até o início do Primeiro Leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao valor da avaliação;**

**- Até o início do Segundo Leilão, proposta por valor que não seja considerado "vil"; nos termos do valor autorizado pelo juízo às folhas 391;**

**- A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) 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 imóvel.**

7.1 - O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento parcelado, na conformidade dos dispositivos seguintes ao Art. 895, do Código de Processo Civil;

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 ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

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 em até 48 (quarenta e oito) horas, pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9o) (art. 29 do Prov.



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Itaporã

### Vara Única

n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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 pelo juiz, 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 TRANSMISSÃO DO BEM:

14 - O arrematante só será admitido na posse após a expedição da Carta de Arrematação, pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei no 6.830/80 para adjudicação do bem 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 à comissão do Leiloeiro Judicial;

16 - Correrão por conta do arrematante todas as despesas ou custos relativos à transcrição do imóvel arrematado, para o seu nome;

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.

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, o 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 Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá, cidade de Campo Grande/MS ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br)

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br)

Caso não encontrado os devedores, ficam os mesmo cientes, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, cônjuges, herdeiros, credores interessados, avalistas, intervenientes, fiadores, fiel depositário e outros, se for o caso, terceiros e todos os demais interessados no processo licitatório, que será publicado na forma da lei e afixado na Sede deste Juízo.

Itaporã/MS, 13 de Abril de 2018. Débora Regina Nogueira Perin, Chefe de Cartório. Evandro Endo, Juiz de Direito.