



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

Edital de Leilão/Praça

A DRA. LUIZA VIEIRA SÁ DE FIGUEIREDO, Juíza de Direito Titular da Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Corumbá, 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 0013500-22.2011.8.12.0008 da Ação de Execução Fiscal, onde figura(m) MUNICÍPIO DE CORUMBÁ, MS, como parte exequente e AGRO-PECUÁRIA SANTANA LTDA como parte executada, 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 29 DE MARÇO DE 2022, 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 06 DE ABRIL DE 2022, 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 60% (sessenta 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 sob o n. 414, situado em parte do lote de terreno sob o n. 58 da atual Rua Dom Aquino, antiga Rua João Pessoa desta cidade, com as seguintes características: dimensões, 8,00m para a Rua Dom Aquino, antiga Rua João Pessoa e 11,00m de fundos para a Rua Antonio Maria, no lote de terreno n. 58, parte, contendo uma residência no segundo pavimento, sob n. 414, no edifício construído no mencionado lote n. 58 (parte), confrontações: frente ao nascente para a Rua Antonio Maria e Rua Dom Aquino, ao Sul, ao Norte com o restante do lote n. 58, e ao Poente, com a residência n. 826 do aludido edifício, contendo as seguintes divisões: três salas principais, cozinha, banheiro, varanda coberta e lavanderia. Matriculado sob o n. 16.052, 1ª CRI da Comarca de Corumbá, M S, livro 02, ficha 01. Benfeitoria: Trata-se de imóvel construído em alvenaria, parte superior de um sobrado, com paredes rebocadas e pintadas, forro de gesso, piso cerâmico. Contém uma cozinha americana, um banheiro e dois quartos, além de uma lavanderia. Toda construção em ótimo estado de conservação, mas com janelas e portas de madeiras, por tratar de imóvel antigo. Localização: O imóvel está situado na área residencial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

da Cidade, servido de toda infraestrutura: rede de água, rede elétrica, iluminação pública, rede telefone, coleta de lixo, transporte público e limpeza pública. Localizado em área central e comercial desta cidade, é próximo a diversos serviços básicos como escolas, supermercados, farmácias, lojas, posto de gasolina, restaurantes, igrejas, etc. R.02 – Arresto: Exequente: Fazenda Pública do Município de Corumbá, advinda dos autos de n. 0013500-22.2011.8.12.0008, Execução Fiscal, valor de R\$ 2.961,57, averbada em 08.08.2012. R.03 – Penhora: Exequente: Fazenda Pública do Município de Corumbá, advinda dos autos de n. 0013500-22.2011.8.12.0008, Execução Fiscal, averbada em 30.09.2014. AVALIAÇÃO: Lavratura do auto em 07 de julho de 2014. VALOR DO BEM: Imóvel de n. 414, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), fl. 25; ÔNUS: R.02 – Arresto: Exequente: Fazenda Pública do Município de Corumbá, advinda dos autos de n. 0013500-22.2011.8.12.0008, Execução Fiscal, valor de R\$ 2.961,57, averbada em 08.08.2012. R.03 – Penhora: Exequente: Fazenda Pública do Município de Corumbá, advinda dos autos de n. 0013500-22.2011.8.12.0008, Execução Fiscal, averbada em 30.09.2014, fl. 62. DÉBITOS DE IMPOSTOS: Consoante demonstrativos de débitos do contribuinte, do processo de n. 0013500-22.2011.8.12.0008, constam os débitos de IPTU que perfazem a quantia de R\$ 6.198,31.(fl. 42); AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS: Corumbá: 2ª Vara Cível: Processo: 0801700-85.2016.8.12.0008. Ação: Usucapião. Assunto: Usucapião Ordinária. Data: 04/05/2016. Reqte: Francisco da Silva Nantes (fl. 58); 3ª Vara Cível. Processo: 0803466-13.2015.8.12.0008 (Julgado). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Obrigação de Fazer / Não fazer. Data: 09/09/2015. Exeqte: Marina do Amaral (fl. 58); Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0806167- 73.2017.8.12.0008 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 16/10/2017. Exeqte: Fazenda Pública do Município de Corumbá (fl.58); São Gabriel do Oeste: Vara Única (Fora de uso). Processo: 0000929-84.2006.8.12.0043 (Baixado) (043.06.000929-5) Ação: Carta Precatória- Outro Estado-Justiça Federal-Justiça Trab.: Data: 18/07/2006. Exeqte: A União – Fazenda Nacional (fl. 58). Constatação de Possíveis Homônimos: Campo Grande: Vara de Cartas Precatórias Cíveis. Processo: 0030568-16.2005.8.12.0001 (Baixado) (001.05.030568-0). Ação: Carta Precatória. Data: 30/07/2005. Reqte: Carlos Ronald Albaneze. Vara de Falências, Recuperações, Insolv. E CP Cíveis. Processo: 0355068-68.2008.12.0001 (Baixado) (001.08.355068-3). Ação: Carta Precatória – Justiça de Mato Grosso do Sul. Data: 25/09/2008. Autor: Carlos Ronald Albaneze. Corumbá: 3ª Vara Cível. Processo: 0000614-79.1997.8.12.0008 (Baixado) (008.97.000614-8). Ação: Carta Precatória. Data: 12/03/1997. Autor: GM Leasing S/A Arrendamento Mercantil. 3ª Vara Cível. Processo: 0002427-77.2016.8.12.0008 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 03/05/2016. Reqte: Edifício José Dias de Carvalho. 1ª Vara Cível. Processo: 0002949-02.2019.8.12.0008 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 03/06/2019. Reqte: Condomínio José Dias de Carvalho. 3ª Vara Cível. Processo: 0003467-27.1998.8.12.0008 (Suspensão) (008.98.003467-4). Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 27/05/1998. Autor: Fabiana Bellan Barbosa. 1ª Vara Cível. Processo: 0003956-35.1996.8.12.0008 (Baixado)



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

(008.96.003956-7). Ação: Carta Precatória. Data: 21/11/1996. Autor: Caixa Econômica Federal. 2ª Vara Cível. Processo: 0804449-46.2014.8.12.0008. Ação: Usucapião. Assunto: Usucapião Extraordinária. Data: 23/10/2014. Reqte: Rosa Soares da Silva. RECURSO PENDENTE: Não consta recurso pendente de julgamento. 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 __, 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 60% (sessenta 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 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

- 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. 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 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Corumbá
Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos

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. 4. O arrematante só será admitido na posse após a expedição de carta de arrematação pelo Juízo. 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. Eu, André Luiz D'Avila, Analista Judiciário, o digitei e eu, Adauto Ajala Dourado, Chefe de Cartório, o conferi. Corumbá/MS, 27/01/2022.

Luiza Vieira Sá de Figueiredo
 Juíza de Direito
 (Assinatura digital)