



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA - MS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1º e 2º PREGÕES

PRAZO: 20 (VINTE) DIAS

O Dr. WALTER ARTHUR ALGE NETTO, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, da comarca de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, n. 0803862-31.2013.8.12.0017, movida por RAQUEL SILVA DOS SANTOS contra REGINALDO DE ARAÚJO PEREIRA, todos ali qualificados, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal (www.leiloesonline.ms.com.br), o leiloeiro Público judicial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação do bem(ns) o(s) móvel(is)/Imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça, com início às 09:00 horas (horário de Brasília/DF) do primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça (art. 21, V, do Provimento CSM/TJMS nº 375, de 23 de agosto de 2016), e término às **15:00 horas** (horário de Brasília-DF) do dia 17 de janeiro de 2023, entregar-se-á o(s) bem(ns) 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 do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á imediatamente e sem interrupção, com término previsto para as **15:00 horas** (horário de Brasília/DF) do dia 24 de janeiro de 2023, 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.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001: Um (01) terreno urbano designado por parte da data nº 02 (dois) da Quadra nº 374 (trezentos e setenta e quatro), sita a Rua Luiz Antonio da Silva, lado par, ZR1-Zona Residencial de Baixa Densidade- distando 30 (trinta) metros com a Rua Elizabeth Robiano, nesta cidade de Nova Andradina (MS), com a área total de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: Pela frente confronta com a Rua Luiz Antonio da Silva, numa extensão de 10 (dez) metros; pelo lado direito, de quem do terreno olha para a rua, confronta com a data nº 03 (três), numa extensão de quarenta (40) metros; pelo lado esquerdo, confronta com o remanescente da data nº 02 (dois), numa extensão de quarenta (40) metros e, pelos fundos, confronta com parte da data nº 07 (sete), numa extensão de dez (10) metros. Imóvel devidamente registrado



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA - MS

no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Nova Andradina (MS) **sob o nº 22.279**, conforme certidão da matrícula de fl. 151-2 dos autos.

BENFEITORIAS: Uma casa residencial em alvenaria (construção inacabada), medindo cerca de 92 m² de área construída, sendo: piso: contra piso, exceto o banheiro que se acha revestido de cerâmica/azulejo; cobertura: telhas de concreto; forro: gesso; composta por: 03 quartos (sem portas), sala, cozinha, 01 banheiro social, área de serviço (parte externa sem cobertura); parte interna da casa está rebocada e aplicada massa corrida; parte externa da casa está sem reboco; uma cobertura (varanda), com cerca de 5,5 m² de área construída, sendo: piso: contra piso; Cobertura: telha de concreto; forro: madeira. Imóvel murado, portão em metal, servido de pavimentação asfáltica, rede de água, energia elétrica e telefone.

AVALIAÇÃO: A avaliação total do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a serem praxeados, é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme Avaliação de fls. 187 dos autos, incluídas as benfeitorias.

ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):

Não constam.

DA INTIMAÇÃO: Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ou não intimadas por qualquer motivo, ficam desde logo intimadas das datas acima designadas pela publicação do presente edital na imprensa oficial, a parte Autora **RAQUEL SILVA DOS SANTOS**, a parte requerida **REGINALDO DE ARAÚJO PEREIRA**, e eventuais Terceiros Interessados ausentes, incertos ou desconhecidos, de per si ou na pessoa de seus representantes legais; bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, da data acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN),

Conforme Certidão Negativa de Tributos Municipais de fls. 146 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:

Certidão Estadual Cível nº 6464596, expedida em 07-OUT-2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Nova Andradina-MS em nome de REGINALDO DE ARAUJO PEREIRA, RG: 615.263-SSP/MS e CPF/CNPJ nº 519.859.001.06 – Comarca de NOVA ANDRADINA-MS: 3ª Vara Cível. Processo: 0800735-75.2019.8.12.0017. Ação: Liquidação por Arbitramento. Assunto: Causas Supervenientes a Sentença. Data: 15/02/2019. Autor: Raquel Silva dos Santos. – Processo: 0803862-31.2013.8.12.0017. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Reconhecimento/Dissolução. Data: 25/09/2013. Exeqte: R.S.S. , conforme f. 193 dos autos.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA - MS

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de Reginaldo de Araújo Pereira na Rua Luiz Antonio da Silva, 732, Bairro Guiomar Soares de Andrade, na cidade de Nova Andradina (MS) e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça por mandado de imissão na posse se imóvel(eis).

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 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(s) lote(s) 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 considerado vil 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);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial (www.leiloesonline.ms.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo 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 insculpidas no 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 e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora **LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7.** Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmentemente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 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 dos bens, poderão ser deduzidas 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);



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA - MS

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 a 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 sistema www.leiloesonlinems.com.br 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 de imediato 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. n. 375/2016 – CSM/TJMS);

11) não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, 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 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(S) BEM(NS): 1) o arrematante só será imitido na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA - MS

(trinta) dias (Art. 24, LEF).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

No escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, localizado na Desembargador Leão Neto do Carmo, 917 B, (Em frente a Uniderp Agrárias), cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 3 e (67) 99203-6666; e e-mail contato@leiloesonlinems.com, e no site www.leiloesonlinems.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonlinems.com.br.

ENCERRAMENTO:

E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado. Eu, Renato Mingotti de Souza, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Élide Gomes da Rocha, Chefe de Cartório, o conferi.

Nova Andradina, MS, 08 de dezembro de 2022.

Dr. WALTER ARTHUR ALGE NETTO
 Juiz de Direito