



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - VENDA DIRETA

Processo nº **0801556-98.2017.8.12.0001**
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Exequente(s): Cilene Ferreira da Cunha
Executado(s): Gênesis – MS Construção, Comércio e Consultoria Ltda. e Nilson Antônio Ribeiro

GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, Leiloeiro Público Oficial, matrícula 026-JUCEMS, nos termos da decisão proferida às fls. 281-285 dos autos supracitados pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da comarca de Campo Grande (MS), levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA DE VENDA DIRETA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritas:

1º PREGÃO – 06 DE MAIO DE 2024, 15:00 HORAS

2º PREGÃO – 13 DE MAIO DE 2024, 15:00 HORAS

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma de venda direta eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.com.br devendo os lances ser feitos pela internet. No 1º PREGÃO, a partir das 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de MS), do **dia 06 DE MAIO DE 2024**, quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do **dia 13 DE MAIO DE 2024**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance ofertar, quando não serão aceitos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). 1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. 1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001: - UNIDADE RESIDENCIAL DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 201, LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO DO BLOCO “C” DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTO DUMONT, nesta cidade de Campo Grande (MS), situado a Rua Marina Luiza Spengler, 229, possuindo a área privativa construída de 65,3775 m², área de uso comum de 5,21417 m², totalizando 70,59167 m², a qual corresponde a fração ideal de 1,0837%. Sendo essa unidade constituída de: 01 sala, 01 circulação, 03 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

Correspondendo ainda esta unidade 01 vaga de garagem para estacionamento de um veículo passeio, localizada no estacionamento descoberto. Sendo que as frações ideais do terreno corresponde ao lote de terreno designado por lote nº 22-A, resultante do remembramento dos lotes de terrenos determinados pelos nºs 09 a 22 da quadra 04, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL ANA MARIA DO COUTO, nesta cidade de Campo Grande (MS), compreendido dentro das seguintes metragens, limites e confrontações: ao NORTE, medindo 75,00 mts com a Rua Margarida Machado; ao SUL, medindo 75,00 mts, com a Rua Archimedes Délia; ao LESTE, medindo 18,00 mts, com a Rua Marina Luiza Spengler; ao OESTE, medindo 40,00 mts, com os lotes 08 e 23, perfazendo a área total de 3.000,00 m². O imóvel está regularmente registrado no Serviço Registral Imobiliário da 3ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande (MS), conforme **MATRÍCULA Nº 10.169.**

BENFEITORIAS: A supracitadas na descrição do imóvel.

AValiação: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação Indireta adunado a fls. 266-267, dos autos, realizado em 02 de setembro de 2022.

ÔNUS:

R.10-M.10.169 – P. 161.483 DE 09/04/2019 – PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Certidão cartorária expedida em 03.04.2019, nos autos nº 0807128-98.2018.8.12.0001 de Cumprimento de Sentença em trâmite perante o Juízo 11ª Vara Cível da comarca de Campo Grande (MS).

VALOR: R\$ 60.393,81 (sessenta mil trezentos e noventa e três reais e oitenta e um centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R.11-M.10.169 – P. 178.825 DE 26/01/2021 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora expedido em 20.01.2021, nos autos nº 0801556-98.2017.8.12.0001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da comarca de Campo Grande (MS).

VALOR: R\$ 391.922,75 (trezentos e noventa e um mil, novecentos e vinte e dois reais e setenta e cinco centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

DÍVIDAS FISCAIS: Extrato de Débitos expedido em 07 de fevereiro de 2024, pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Campo Grande (MS), no valor de R\$ 18.350,74 (dezoito mil trezentos e cinquenta reais e setenta e quatro centavos)

AÇÕES CÍVEIS:

Certidão Estadual Cível n. 7587173, expedida em 08 de fevereiro de 2024 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande (MS), em nome de GÊNESIS MS CONSTRUÇÃO, COMÉRCIO E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 37.530.326/0001-30. CAMPO GRANDE: - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0043074-58.2004.8.12.0001 (suspensão). Processo: 0203703-69.2005.8.12.0001 (suspensão). Processo: 0902178-25.2016.8.12.0001 – Processo: 0902911-98.2010.8.12.0001 – Processo: 0903918-81.2017.8.12.0001 – Processo: 0905473-51.2008.8.12.0001 – Processo: 0919437-09.2011.8.12.0001 – Processo: 0928188-67.2020.8.12.0001 – Processo: 0932503-17.2015.8.12.0001 – Processo: 0943428-28.2022.8.12.0001. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes. Processo n. 0801556-98.2017.8.12.0001.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

Certidão Estadual Cível n. 7587201, expedida em 08 de fevereiro de 2024 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande (MS), em nome de NILTON ANTÔNIO RIBEIRO, portador do RG n. 10516482-SSP/SP e do CPF n. 066.078.531-53. – CAMPO GRANDE: – 8ª Vara Cível: Processo: n. 002370-47.1997.8.12.0001 – 16ª Vara Cível. Processo: n. 0029316-22.1998.8.12.0001. – 1ª Vara de Família e Sucessões: Processo; n. 0862349-90.2023.8.12.0001. – Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: n. 0905089-37.2023.8.12.0001 – Processo: n. 0935947-82.2020.8.12.0001 – 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes. Processo: n. 0801556-98.2017.8.12.0001 – Processo: n. 0827545-09.2017.8.12.0001.

VALOR DO DÉBITO EM EXECUÇÃO: R\$ 887.640,07 (oitocentos e oitenta e sete mil seiscentos e quarenta reais e sete centavos em novembro de 2023).

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** (aplicação analógica do CTN, art. 130, parágrafo Único).

LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela internet, diretamente no site www.leiloesonlinems.com.br.

10) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

À vista – mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do encerramento do leilão;

Parcelado – mediante depósito inicial de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais acrescidas de correção monetária pelo INPC, sem incidência de juros, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contado do encerramento do leilão. Em caso de inadimplemento pelo arrematante de alguma das parcelas, incidirá a multa prevista no artigo 895, § 4º do CPC. Neste caso na carta de arrematação constará o débito remanescente que será garantido por hipoteca do próprio bem por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, § 1º, do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial 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 do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei;

Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. Se o valor da 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 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 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 (arts. 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, nos termos, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

13 – ARREMATAÇÃO: 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 CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

14 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: 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 ou pelos telefones: **(67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.**

Campo Grande (MS), 15 de março de 2024.

GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula n. 026 - JUCEMS