

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

1ª VARA DE JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL, FAZENDA PÚBLICA, JUSTIÇA ITINERANTE E JUIZADO DE TRÂNSITO.
COMARCA DE DOURADOS

EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

WALDIR MARQUES, Juiz de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, Fazenda Pública, Justiça Itinerante e Juizado de Trânsito da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso/MS, determina a realização do leilão judicial em Primeira e Segunda Praça, na Modalidade Eletrônica, nos termos do Art. 885 e demais do Código de Processo Civil e Provimento nº 211/2010 do CSM/TJMS, e, nomeia para a realização dos trabalhos 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, credenciado junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, a quem incumbe as obrigações do Art. 884 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 de Acordo, Cumprimento de Sentença, nº **0803921-53.2016.8.12.0101**, movida por **EDVALDO FERREIRA DA SILVA**, devidamente qualificado nos autos, contra **ROALDO MATOS ROCHA**, CPF: 048.769.111-34 e **JULIO CESAR AZAMBUJA ROCHA**, CPF: 778.837.131-91, em trâmite perante este Juízo, com fulcro no artigo 880 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, o leiloeiro judicial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – MAT. 26, CPF: 614.552.531-20, e leva a público o pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente 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 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **18 DE JUNHO 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 **28 DE JUNHO DE 2018**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, e desde que, atendidas todas as demais formalidades de que trata o presente EDITAL.

DESCRIÇÃO DO BEM: 1/3 do Terreno da Mat.: 13.852- Livro: nº 02- Ficha: 1 - Registro Geral de Imóveis. – Área: 360,00 m2. – Rua Firmino Vieira de Matos, nº 310 – Bairro Centro – Dourados/MS - Terreno determinado por parte do Lote da letra “E”, do quarteirão nº 39, situado na zona urbana da cidade, medindo 360,00 metros quadrados; ou seja, 12,00 metros por 30,00 metros, dentro das seguintes confrontações: Norte: 30,00 metros, com parte do mesmo lote da Letra “E”; Sul: 30,00 metros com o lote “G”; Leste: 12,00 metros com parte ainda do lote da letra “E”; Oeste: 12,00 metros com a Rua Fermino Vieira de Matos. **BENFEITÓRIAS: Uma construção em alvenaria, medindo aproximadamente, 300,00 metros quadrados, padrão popular, construção antiga; porém, em bom estado de conservação, com piso cerâmico e coberto com laje composta de dois pavimentos; sendo, que no térreo funciona um restaurante, denominado Grill de Ouro, composto de: salão, banheiro masculino, banheiro feminino, copa, cozinha, cômodo com churrasqueira, lavanderia, depósito de alimentos; aos fundos: espaço reservado ao escritório, construído em madeira e telhado de fibrocimento, e ainda, um banheiro. No piso superior, uma residência com dois quartos: um de casal e outro de solteiro, banheiro, cozinha conjugada com acesso por escada metálica externa, e outra interna que liga o restaurante a residência – Rede d’água, energia elétrica, telefone e pavimentação asfáltica.**

HISTÓRICO SOBRE O BEM:

AVERBAÇÃO: AV-01/13.852 – Prefeitura de Dourados/MS – Vistoria: Prédio em Alvenaria: Área: 286,32 m2. Situado na Rua Fermino Vieira de Matos, lote parte da Letra “E” – Quadra 39 – Distribuição: Comercial: Área de 43,87 m2. e o Residencial= Área de 242,45 m2. - REGISTRO: R-03/13.852 - Formal de Partilha: Transmissor: 19/09/2005 - Espólio de Sebastião de Oliveira Rocha – CPF: 003.630.811-00 - Adquirentes: ROSELI ROCHA MORAES, CPF: 897.851.771-49, DITEMAR DE MATOS ROCHA, CPF: 105.686.891-00 e **ROALDO MATOS ROCHA, CPF: 048.769.111-34. – VALOR: R\$ 96.250,00 - Cada herdeiro= 120,00 m2**

AValiação: 1/3 DO BEM PRACEADO: R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais) Folhas: 102.

ÔNUS SOBRE BEM À SER PRACEADO:

DÍVIDA INICIAL – OBJETO DA AÇÃO = R\$ 8.750,00 – Amortizou= R\$ 4.000,00 - Saldo Devedor= R\$ 4.750,00 – Correção pelo IGPM – Calculado pro rata die, entre 30/08/2016 à 01/08/2017 = Folhas 12: R\$ 7.831,33

DA INTIMAÇÃO:

Deverão ser intimados da alienação os: executados, o fiel depositário, 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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS – CERTIDÃO Nº 15835/2017 – VALIDADE ATÉ: 23/08/2017 – CÓDIGO DE CADASTRO 58294 – INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 00.04.02.12.180.000 – PROPRIETÁRIO: DITEMAR DE MATOS ROCHA E OUTROS – ENDEREÇO: RUA FIRMINO VEIRA DE MATOS, 310 – CENTRO – DOURADOS/MS – LOTE P/E – QUADRA 39 – INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS: PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL:

ROALDO MATOS ROCHA – CPF: 048.769.111-34 – DOURADOS:

CERTIDÃO Nº 3553355 - 1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL – Processo: 0803921-53.2016.8.2.0101 – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Obrigações – Data: 05/12/2016 – Exequente: Edvaldo Ferreira da Silva; 6ª VARA CÍVEL ; Processo: 0011504-51.2004.8.12.0002 – Ação: Carta Precatória - Data: 27/10/2004 – Requerente: Banco do Brasil S.A. 6ª VARA CÍVEL; Processo: 0002620-72.2000.8.12.0002 – Ação: Carta Precatória – Data: 13/04/2000 – Autor: Banco do Brasil S.A. - JULIO CESAR AZAMBUJA ROCHA – CPF: 778.837.131-91 – DOURADOS - CERTIDÃO Nº 3553347 - 1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL – Processo: 0004203-90.2017.8.12.0101 – Ação: Carta Precatória Cível – Assunto: Intimação – Data: 10/10/2017 – Exequente: Roberto Luis Frumi; 1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL – Processo: 0803921-53.2016.8.12.0101 – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Obrigações – Data: 05/12/2016 – Exequente: Evaldo Ferreira da Silva; 2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL – Processo: 0803988-81.2017.8.12.0101 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Obrigação de Fazer/Não Fazer – Data: 04/10/2017 – Exequente: Provensi Gabiatti e Cia. Ltda. 2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL – Processo: 002574-18.2016.8.12.0101 – Ação: Carta Precatória Cível – Assunto: Intimação – Data: 06/07/2016 – Requerente: Roberto Luis Frumi; - 6ª VARA CÍVEL – Processo: 0002620-72.2000.8.12.0002 – Ação: Carta Precatória – Data: 13/04/2000 – Autor: Banco do Brasil S.A.; 6ª VARA CÍVEL – Processo: 0006394-27.2011.8.12.0002 – Ação: Carta Precatória Cível – Assunto: Citação – Data: 03/06/2011 – Exequente: Solos Industria e Comércio de Fertilizantes Ltda EPP; 6ª VARA CÍVEL – Processo: 0006857-03.2010.8.12.0002 – Ação: Carta Precatória – Justiça de Mato Grosso do Sul – Data: 04/05/2010 – Exequente: Solos Industria e Comércio de Fertilizantes Ltda EPP; 6ª VARA CÍVEL – Processo: 0010407-74.2008.8.12.0002 – Ação: Carta Precatória - Justiça do Mato Grosso do Sul – Data: 21/08/2008 – Exequente: Solos Indústria de Fertilizantes Ltda-EPP; 6ª VARA CÍVEL – Processo: 0011504-51.2004.8.12.0002 – Ação: Carta Precatória – Data: 27/10/2004 – Requerente: Banco do Brasil S.A.; 6ª VARA CÍVEL; Processo: 0013462-43.2002.8.12.0002 – Ação: Carta Precatória – Data: 12/12/2002 – Requerente: Banco do Brasil S.A.; 6ª VARA CÍVEL – Processo: 0016074-75.2007.8.12.0002 – Ação: Carta Precatória – Justiça de Mato Grosso do Sul – Data: 01/11/2007 – Requerente: Solos Indústria de Fertilizantes Ltda – EPP; 8ª VARA CÍVEL – Processo: 0809769-90.2017.8.12.0002 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Duplicata – Data: 25/10/2017 – Exequente: C. Vale -Cooperativa Agroindustrial.

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 50% (cinquenta 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 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 150;

- A proposta conterà, 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, com correção pelo indexador previsto em lei, e 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10.1 - Quando do pagamento parcelado mensal fica o arrematante responsável pela emissão das guias devidamente corrigidas pelo índice pactuado; obrigando-se tão logo efetuado o pagamento promover a comprovação junto aos autos do processo;

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 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 as despesas ou custos relativos à transcrição do imóvel, para o seu nome, do imóvel arrematado.

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, subrogam-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.com.br

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonline.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 outro 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.

Dourados/MS, 17 de maio de 2018.

Cesar de Souza Lima
Juiz de Direito em substituição