

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE CAMAPUÃ- 1ª VARA CÍVEL

**EDITAL DE LEILÃO DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA**

**Deni Luis Dalla Riva**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Camapuã, 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) 3388-0216, com Plataforma Eletrônica Leilovia, por meio do endereço: [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br), credenciado junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, a quem incumbe as obrigações do Art. 886 e seguintes, Novo Código de Processo Civil, 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 Por Título Extrajudicial nº 0800117-71.2016.8.12.0006, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CAMPO GRANDE E REGIÃO – SICREDI CAMPO GRANDE/MS, CNPJ: 03.042.597/0008-00, com sede na Rua 13 de Maio, nº 3669, Centro, Campo Grande/MS, contra DARLENE TAVEIRA RODRIGUES TIAGO, CNPJ: 14.778.759/0001-04, com sede na Rua Marechal Candido Rondon, nº 51, e DARLENE TAVEIRA RODRIGUES TIAGO, CPF: 568.933.701-30, domiciliada na Rua Marechal Candido Rondon, nº 51, Camapuã/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.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.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, ou sua publicação no diário da justiça, às 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **30 DE AGOSTO 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 **11 DE SETEMBRO 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 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: MATRÍCULA. Nº 3.058 – LIVRO: 2 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMAPUÃ/MS. ÁREA: 312,50 M2. – Localização: Centro Comercial - ¼ (UM QUARTO) DO LOTE DE TERRENO URBANO DESIGNADO COMO Nº 58/B, DA QUADRA 11 (PARTE ESSA DETERMINADA PELO LOTE 58/C), COM AS SEGUINTES CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 12,50 METROS PARA A RUA GENERAL RONDON; DE FRENTE AOS FUNDOS 25,00 METROS; CONFRONTANDO AO NORTE: COM ANÉSIA PAES NOGUEIRA; AO SUL: COM A RUA GENERAL RONDON; LESTE: COM O LOTE 58/A; AO OESTE: COM O LOTE 58/B (ÁREA REMANESCENTE) – Benfeitorias: Edificação em alvenaria com ampla varanda na parte da frente, coberta com telhas de cerâmica e amianto, nos fundos, sala, cozinha, banheiros; com área construída de 230,00 m2.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 112.500,00 (Cento e doze mil e quinhentos reais) - Valor que se atribui a parte (1/4) do terreno praceado – Folhas 258.**

**ÔNUS E ENCARGOS SOBRE O BEM:**

Registro: 1/3058 – 29/11/1979 – Compra e Venda: Adquirente: Rene Delano Roy & Cia Ltda – CNPJ: 15.415.037/0001-58; Averbação: 2/3058 – 07/04/1994 – 5ª Alteração Contratual: Rene Delano Roy & Cia Ltda passa a ser Bar e Restaurante A CARRETA Ltda/ME; Registro: 3/3058 – HIPOTECA – 08/08/1994 - Credora: Elda Maria da Rocha Paniago – Devedor: Atairdes Alves da Silva – Interviente Garantidor: Bar e Restaurante A CARRETA Ltda – Valor: CR\$ 40.040.000,00; Averbação: 4/3058 – 29/04/1997 – Prorrogação de Prazo das Garantias; Averbação: 5/3058 – 29/04/2005 – Cancelamento do Registro 03/3058. Averbação: 6/3058 – 26/09/2012 – 6ª Alteração Contratual: Bar e Restaurante A CARRETA Ltda. passou a ser PADARIA E CONFEITARIA DELÍCIAS DA PRAIA LTDA/ME; Registro: 7/3058 – 28/12/2012 – Compra e Venda Integral do Imóvel: Transmittente: Padaria e Confeitaria Delícias da Praia Ltda/ME – Adquirentes: Rosemeire Taveira Rodrigues Tiago (*Filha de Darlene Taveira Rodrigues Tiago*), Darliane Rodrigues Tiago (*Filha de Darlene Taveira Rodrigues Tiago*), Jefferson Rodrigues Tiago (*Filho de Darlene Taveira Rodrigues Tiago*), e Leiliane Taveira Rodrigues Tiago Calzolaio (*Filha de Darlene Taveira Rodrigues Tiago*) – Valor: R\$ 60.500,00; Registro: 8/3058 – 20/05/2016 – PENHORA: Credora: Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande/MS – Devedora: Darliane Rodrigues Tiago e Outro – Autos do Processo: 0800977-09.2015.8.12.0006 – Execução de Título Extrajudicial – 1ª Vara da Comarca de Camapuã/MS – Valor: Não Consta.

**EXECUÇÕES FISCAIS: Darlene Taveira Rodrigues Tiago – CPF: 568.933.701-30 – Certidão nº 3635587 - Campo Grande/MS – 11ª Vara Cível – Processo: 0842516-67.2015.8.12.0001 – Ação: Monitória – Assunto: Nota Promissória – Data: 03/12/2015 – Requerente: Thiago Camargo Vilas Boas. CAMAPUÃ: 1ª Vara – Processo: 0800117-71.2016.8.12.0006 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Cédula de Crédito Bancário – Data: 11/02/2016 – Exequente: Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região Sicredi Campo Grande/MS; 1ª Vara – Processo: 0800977-09.2015.8.12.0006 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Cédula de Crédito Bancário – Data: 06/07/2015 – Exequente: Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados de**

Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande/MS, 1ª Vara – Processo: 0801140-86.2015.8.12.0006- Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Compra e Venda – Data: 29/07/2015 – Exequente: União Materiais de Construção Ltda EPP; Juizado Especial Adjunto - Processo: 0800226-56.2014.8.12.0006 – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Nota Promissória – Data: 26/02/2014 – Exequente: Rosa Evanir Benites; Juizado Especial Adjunto – Processo: 0801703-12.2017.8.12.0006 – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Duplicata – Data: 16/10/2017 – Exequente: Santa Maria Auto Peças, Oficina e Transporte Rodoviário Ltda/EPP. Darlene Taveira Rodrigues Tiago – CNPJ: 14.778.759/0001-04 – Certidão nº 3635588 – Camapuã – 1ª Vara Processo: 0800117-71.2016.8.12.0006 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Cédula de Crédito Bancário – Data: 11/02/2016 – Exequente: Cooperativa de Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande/MS.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS – PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAPUÃ – Certidão Positiva de Débitos Municipais – Protocolo nº 2428/2018 – Matrícula: 03.058 – Código: 3991 – Dívida Ativa: R\$ 834,44;**  
**INTIMAÇÃO DA EXECUTADA E FIEL DEPOSITÁRIA:** Darlene Taveira Rodrigues Tiago – Rua Marechal Rondon, nº 51 – Centro – CEP: 79420-000 - Camapuã/MS.

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

#### CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1 - O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do 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.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.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 233;
  - 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóvel, ficando o arrematante responsável em emitir as guias no site do TJMS para o parcelamento e apresenta-los no processo em questão para comprovar os pagamentos.
- 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);

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 imitido 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 tal bem, 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 o bem penhorado:

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 mesmos cientes, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento da executada, cônjuge e ou herdeiro (s), se houverem, 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.

Camapuã/MS, 25 de julho de 2018

Deni Luis Dalla Riva  
Juiz de Direito