

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL  
NOVA ANDRADINA – 2ª VARA CÍVEL

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

**ROBSON CELESTE CANDELORIO**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina, 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 n.º 211/2010 do CSM/TJMS, e nomeia para a realização dos trabalhos o Leiloeiro **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**, Matrícula n.º 26, selecionado através do sistema eletrônico para designação de leiloeiro público oficial, estabelecido na Avenida João Lemos de Rezende, n.º 596 – Jardim Itamaracá – Campo Grande/MS – Telefone (67) 3388-0216, com Plataforma Eletrônica, por meio do endereço [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br), credenciado junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, a quem incumbe às obrigações do art. 886 e seguintes do Código de Processo Civil, e observância do disposto na Resolução n.º 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 n.º **0805786-14.2012.8.12.0017** promovida pelo **MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA/MS** contra **HÉRICA SALDANHA GOMES**, CPF. 018.222.971-84, residente na Travessa Petúnia, n.º 97 – Sinhá Estela – Nova Andradina/MS – CEP: 79750-000, em trâmite perante este Juízo, com fulcro no artigo 887 e seguintes do Código de Processo Civil, 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 de sua publicação no Diário da Justiça, às 17h:00min (horário de Brasília-DF), e término no dia **10 DE SETEMBRO DE 2018**, às 17h:00min (horário de Brasília-DF), 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 **20 DE SETEMBRO DE 2018**, às 17h:00min (horário de Brasília-DF), 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: Mat. 8101 – Livro: 02 – Ficha: 01 – 1º Registro de Imóveis de Nova Andradina/MS – ÁREA: 220.375 m2.** Registre-se que a folha 213 ocorreu a substituição do polo passivo com registro da penhora em nome da executada na conformidade do Ofício n.º 121/2018 – **R-11/8101. LOTE 17 – Quadra 09** – situado na Travessa Petúnia, 97 – Bairro Sinhá Stela, na

Cidade de Nova Andradina/MS – Confrontações: Testada de 10,25 metros pela Travessa, ao ND; ao SO, com o lote 18, na testada de 21,50 metros; ao SD com o lote 12 na testada de 10,25 metros e ao NO com o lote 15 e 16, na testada de 21,50 metros. **BENFEITORIAS:** Casa residencial em alvenaria com cerca de 160,00 m2 de área, piso de cerâmica, forro de gesso/madeira, telhas: cerâmica, três quartos, sala, cozinha, dois banheiros, área de lazer, área de serviço, dispensa, garagem, varanda, imóvel todo murado, ruas pavimentadas, rede de água, energia elétrica em boa localização e em bom estado de conservação. **AVALIAÇÃO:** R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

#### **ÔNUS SOBRE O BEM A SER PRACEADO:**

**Registro: 04/8101 – PENHORA:** 2ª Vara da Comarca de Nova Andradina/MS – Exequente: Município de Nova Andradina/MS – Executado: Expedito Valentin dos Santos – Valor: R\$ 51,18; **AV-05/8101 – CANCELAMENTO:** R-04/8101; **R-06/8101: COMPRA E VENDA:** Vendedor: Expedito Valentin dos Santos – Comprador: Edilson Moura da Silva (**substituído no polo passivo por Hérica Saldanha Gomes**, conforme Ofício n.º 0177/2018 – Folhas 213) – **R-07/8101: HIPOTECA:** Contrato por Instrumento Particular de Mutuo para Obras com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS n.º 8.0788.0000193-1 – Credor: Caixa Econômica Federal S.A – Devedor: Edilson Moura da Silva – Valor: R\$ 33.000,00; **AV – 08/8101: CONSTRUÇÃO:** Projeto Arquitetônico, Memorial Descritivo e ART – Habite-se e Certificado de Numeração de Prédio n.º 1172; **AV-09/8101: INDISPONIBILIDADE:** Ação Cautelar Inominada movida pelo MPE contra Edilson Moura da Silva para ficar constando a indisponibilidade do imóvel; **R-10/8101: PENHORA:** Carta Precatória do processo n.º 0002444-08.2009.403.6002 – 1ª Vara Federal de Dourados/MS – Caixa Econômica Federal S.A contra Edilson Moura da Silva – Valor: R\$ 41.464,44; **R-11/8101 – PENHORA:** Município de Nova Andradina/MS contra Hérica Saldanha Gomes – Processo: 0805786-14.2012.8.12.0017 – Valor: R\$ 1.746,42.

#### **EXECUÇÕES FISCAIS:**

**NOVA ANDRADINA/MS** – Hérica Saldanha Gomes – CPF: 018.222.971-84 – **2ª Vara Cível** – Processo: 0800628-36.2016.8.12.0017 – Ação: Execução Fiscal – Assunto: IPTU – Exequente: Município de Nova Andradina/MS (inclui-se Edilson Moura da Silva); **2ª Vara Cível** – Processo: 0805786-14.2012.8.12.0017 – Ação: Execução Fiscal – Assunto: IPTU – Exequente: Município de Nova Andradina/MS; **Juizado Especial Adjunto Cível** – Processo: 0802893-11.2016.8.12.0017 – Ação: Cumprimento de Sentença – Assunto: Cheque – Exequente: Adriano Márcio Constantino.

#### **DÉBITOS DE IMPOSTOS:**

**Código Municipal nº 13084** – Constam débitos em aberto de **R\$ 3.852,72**, além das despesas processuais, conforme Certidão nº 2052/2017, de 09 de março de 2018, da Prefeitura Municipal de Nova Andradina/MS.

#### **INTIMAÇÃO DA EXECUTADA e FIEL DEPOSITÁRIA: Hérica Saldanha Gomes, CPF: 018.222.971-84.**

Deverão ser intimados da alienação além da 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. n.º 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.º 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 do CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n.º 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.º 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](http://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.º 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 à folha 182;

- 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, responsabilizando-se o arrematante em emitir as guias do parcelamento no site do TJMS, e juntá-las nos autos em questão para fins de comprovação do pagamento.**

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 4% (quatro 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.º 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.º 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 4% (quatro por cento) sobre o valor do acordo do valor do débito, a cargo da executada;

9 – Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n.º 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.º 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.º 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.º 375/2016 – CSM/TJMS);

13 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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.º 375/2016 – CSM/TJMS).

#### DA TRANSMISSÃO DO BEM:

14 – O arrematante só será imitado 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 a vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a 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, parágrafo único).

#### DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:

1 – A Fazenda Pública poderá adjudicar os bem 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 da LEF);

2 – As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento n.º 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. 448 do Código Civil Brasileiro.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** No escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA** – Mat. 26, localizado na Avenida João Lemos de Rezende, n.º 596 – Jardim Itamaracá, cidade de Campo Grande/MS ou ainda pelos telefones (67) 3388-0216 e no site [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br).

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br).

Caso não sejam encontrados os devedores, ficam os mesmos cientes, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento da parte 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.

Nova Andradina/MS, 06 de agosto de 2018.

**ROBSON CELESTE CANDELORIO**

Juiz de Direito

Assinado digitalmente