



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Cassilândia
 2ª Vara

EDITAL DE LEILÃO PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA

Alan Robson de Souza Gonçalves, Juiz de Direito, da 2ª Vara, da Comarca de Cassilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 883 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça Civil e Provimentos nº 211/2010 e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, ambos do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº **0801514-02.2015.8.12.0007** da Ação de Execução Fiscal, onde figura o **Município de Cassilândia**, como parte autora e **Alves e Oliveira Ltda.** como parte passiva, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que 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, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônico, o bem abaixo descrito, conforme condições de venda em frente

DO PRIMEIRO E DO SEGUNDO PREGÃO:

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 com encerramento previsto para o **dia 24 DE JUNHO DE 2019**, às 17:00 horas (horário de Brasília), entregar-se-á o bem a que der 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 com encerramento previsto para o **dia 01 DE JULHO DE 2019**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der; observando-se o **preço mínimo de 60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação.

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO NO SITE:

Ao consultar o site os interessados, pessoas físicas ou jurídicas tem às orientações de como proceder para o adequado credenciamento e torná-los “aptos” para participar e oferecer lances.

DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote de terreno urbano, em Cassilândia/MS, inscrito na matrícula imobiliária nº 7.936 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Cassilândia/MS, sob nº 26 (vinte e seis) da quadra “G” no loteamento “PARK TRIUNF”, com área superficial de 400 m² (quatrocentos metros quadrados), medindo 10m (dez metros) de frente para a Rua Bahia (av. 6/7.936); 10m (dez metros) nos fundos, onde confronta com o lote nº 05 (cinco); 40m (quarenta metros) no lado direito, onde confronta com o lote nº 25; 40m (quarenta metros) no lado esquerdo, ao Norte, onde confronta com os lotes nº 1, 2, 3 e 4; distante 25,00 metros da Rua Paraná (esquina mais próxima). No local há as seguintes benfeitorias: uma unidade residencial, em alvenaria, coberta com telhas tipo francesa, forro em madeira, piso cerâmico, composta de uma área frontal, três quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Cassilândia
2ª Vara

uma área lateral/área de serviços. O Imóvel situa-se em rua pavimentada, conta com rede de energia elétrica e água canalizada. É parcialmente calçado e cercado por muro de placas de concreto nos fundos, na lateral direita e parte da lateral esquerda e por grade na frente.

DA AVALIAÇÃO: Na data de 11/08/2018, o referido bem imóvel foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

DO ÔNUS SOBRE O BEM A SER PRACEADO: Conforme **R. 8/7.936** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **PENHORA**, autos nº 0024348-57.2015.5.24.0101, proposta por Jonas Garcia da Silva Junior em face de Alves & Oliveira LTDA, no valor de R\$ 309.007,55 (trezentos e nove mil, sete reais e cinquenta e cinco centavos). – Conforme **R. 9/7.936** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **PENHORA EM AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL**, autos nº 0800303-91.2016.8.12.0007, proposta pelo Município de Cassilândia em face de Alves & Oliveira LTDA, no valor de R\$ 603,77 (seiscentos e três reais e setenta e sete centavos). – Conforme **R. 10/7.936** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **PENHORA EM AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL**, autos nº 0800302-09.2016.8.12.0007, proposta pelo Município de Cassilândia em face de Alves & Oliveira LTDA, no valor de R\$ 520,61 (quinhentos e vinte reais e sessenta e um centavos). – Conforme **R. 11/7.936** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **PENHORA EM AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL**, autos nº 0801513-17.2015.8.12.0007, proposta pelo Município de Cassilândia em face de Alves & Oliveira LTDA, no valor de R\$ 592,37 (quinhentos e noventa e dois reais e trinta e sete centavos).

DÉBITOS FISCAIS: Conforme extratos de débitos fiscais emitidos pela Prefeitura Municipal de Cassilândia/MS (<http://187.4.113.194:8090/issonline/servlet/hwwconsultadebito>) os débitos fiscais vencidos – aracterizados como normais, inscritos em dívida ativa, em processo ou em ajuizamento – relativos ao IPTU gerado entre os anos de 2003 e 2018 perfazem um montante atualizado de R\$ 11.727,55 (onze mil, setecentos e vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

AÇÕES CÍVEIS: Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul – Certidão n.º 3951823 – Alves & Oliveira LTDA – CNPJ nº 137.831.491-34 – Cassilândia/MS: 2º Vara. Processo nº 0800302-09.2016.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 08/03/2016. Exequente: Município de Cassilândia. – 1º Vara. Processo nº 0800303-91.2016.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 08/03/2016. Exequente: Município de Cassilândia. – 1º Vara. Processo nº 0801023-97.2012.8.12.0007 (*suspense*). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 14/06/2012. Exequente: União. – 2º Vara. Processo nº 0801513-17.2015.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 31/07/2015. Exequente:



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Cassilândia
2ª Vara

Município de Cassilândia. – 2º Vara. Processo nº 0801514-02.2015.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 27/07/2015. Exequente: Município de Cassilândia. – 2º Vara. Processo nº 0802587-14.2012.8.12.0007 (*suspensão*). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida ativa. Data: 19/12/2012. Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul.

DA INTIMAÇÃO:

Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores, fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, e demais interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada.

DO PAGAMENTO:

Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente nº 48924-7, da Agência nº 5246-9, do Banco Bradesco, de titularidade de Leilões On Line MS Ltda. ME – CNPJ nº 27.838.438/0001-08.

Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, na SUBCONTA Nº 61.6054, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1 -Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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 -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. nº 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4 -Na hipótese de segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a () do valor da avaliação, sendo considerados vis lances inferiores (art. 891, CPC e art.25 parágrafo único, Prov. nº 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Cassilândia
2ª Vara

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 somente para pagamento em espécie, à vista de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance, admitindo-se o parcelamento do restante em até 10 meses, caso que as prestações devem ser corrigidas mês a mês pelo IGPM. Em caso de parcelamento, deverá o arrematante garantir o pagamento por meio de caução idônea.

7.1 -O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apreçados;

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 2% (dois por cento) 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);



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Cassilândia
2ª Vara

10 - O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa;

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 de arrematação 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 TRADIÇÃO DOS BENS:

14 – 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 a comissão do Leiloeiro Judicial;

15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos á remoção dos bens arrematados;

16 – 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, sub-rogam-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 a todos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se adiferença 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 ,Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP;



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Cassilândia
2ª Vara

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 sobre regras e condições deste certame serão obtidas 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, pelo telefone (67) 3388-0216, e no site www.leiloesonline.ms.com.br

E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, determinou a expedição e publicação deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Cassilândia/MS, 31 de maio de 2019

Alan Robson de Souza Gonçalves
Juiz de Direito
Assinado digitalmente

(