



EDITAL DE PRAÇA

Prazo: 20 dias

O Dr. WILSON LEITE CORRÊA, Juiz de Direito Titular da 05ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, 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 **0050143-49.2001.8.12.0001** da Ação Ordinária em Fase de Cumprimento de Sentença, onde figura(m) RENIRA CANDIDO ROSA COUTINHO como parte exequente e ALBERTO ROMEU SCAFF E ANA PAULA LANI DE ABREU como parte executada, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal www.leiloesonline.ms.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 dos bens abaixo descrito (s), conforme condições de venda descritas no campo específico deste edital.

DOS PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÕES

No primeiro pregão, 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 02 de agosto de 2019, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação na primeira praça, **um segundo pregão** seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia 12 de agosto de 2019, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão, entregue (s) a quem mais der e melhor lance oferecer, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais regras legais e esculpidas neste edital.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1) Fração ideal $\frac{1}{4}$ de imóvel matriculado sob nº 88.863, no 2º Registro de Imóveis de Campo Grande – MS, com a seguinte de descrição: Lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra nº 39 (trinta e nove), do loteamento denominado JARDIM JOCKEY CLUB, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua das Rosas; fundos, com o lote 17; de um lado, com o lote 08; e de outro lado, com o lote 10. Possui quatro registros inscritos, quais sejam: **R. 01** – Registro de transmissão da propriedade por sucessão, em 22/06/2010; **R. 02** – Registro de partilha, proveniente da demanda nº 0044575-66.2012.8.12.0001, em 02/07/2013; **R.03** – Registro de Usufruto Vitalício, proveniente da demanda nº 0044575-66.2012.8.12.0001, em 02/07/2013; **R. 04** – Registro de penhora, proveniente da demanda 0050143-49.2001.8.12.0001, em 15/07/2016.

2) Fração ideal $\frac{1}{4}$ de imóvel matriculado sob nº 76.651, no 2º Registro de Imóveis de Campo Grande – MS, com a seguinte de descrição: Lote de terreno sob nº 17 (dezessete) da quadra nº 40 (quarenta), do

Modelo 503402 -M19902 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: 3317-3369, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5vciv@tjms.jus.br



loteamento denominado JARDIM JOCKEY CLUB, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: norte, com o lote 18; sul, com o lote 16; nascente, com o lote 09; e poente, com a Rua das Rosas, onde encontra-se edificado um prédio residencial em alvenaria, composto de três quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda, com 43,40 metros quadrados de área construída, situada na Rua das Rosas, nº 767. Possui quatro registros inscritos, quais sejam: **R. 01** – Compra e venda, proveniente de Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande – MS, livro 267, folhas 002, em 05/07/2007; **R. 02** – Partilha, proveniente da demanda 0044575-66.2012.8.12.0001, em 02/07/2013; **R. 03** – Instituição de Usufruto Vitalício, proveniente da demanda 0044575-66.2012.8.12.0001, em 02/07/2013; **R. 04** – Penhora registrada, proveniente da demanda 0050143-49.2001.8.12.0001, em 15/07/2016.

3) Fração ideal $\frac{1}{4}$ de imóvel matriculado sob nº 77.325, no 2º Registro de Imóveis de Campo Grande – MS, com a seguinte de descrição: Lote de terreno sob nº 08 (oito) da quadra nº 39 (trinta e nove), do loteamento denominado JARDIM JOCKEY CLUB, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua das Rosas; fundos, com o lote 18; de um lado, com o lote 07; e do outro lado, com o lote 09. Possui quatro registros inscritos, quais sejam: **R. 01** – Transmissão por compra e venda, proveniente de Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande – MS, livro 269, folhas 179, em 24/09/2007; **R. 02** – Partilha, proveniente da demanda nº 0044575-66.2012.8.12.0001, em 02/07/2013; **R. 03** – Instituição de Usufruto Vitalício, proveniente da demanda nº 0044575-66.2012.8.12.0001, em 02/07/2013; **R. 04** – Penhora, proveniente da demanda nº 0050143-49.2001.8.12.0001, em 15/07/2016.

AVALIAÇÃO:

Lavratura do auto emitido em 08 de maio de 2017.

VALOR DO BEM:

- 1) Imóvel nº 88.863R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais)
- 2) Imóvel nº 76.651R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais)
- 3) Imóvel nº 77.325R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais)

ÔNUS:

- 1) Imóvel nº 88.863 – Usufruto vitalício, R. 03, de 02/07/2013 e Penhora, proveniente dos autos de leilão, R. 04.
- 2) Imóvel nº 76.651 – Usufruto vitalício, R. 03, de 02/07/2013 e Penhora, proveniente dos autos de leilão, R. 04.
- 3) Imóvel nº 77.325 – Usufruto vitalício, R. 03, de 02/07/2013 e Penhora, proveniente dos autos de leilão, R. 04.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

- 1) Imóvel nº 88.863 – Possui débito imobiliário no valor de R\$ 174,74 (cento e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos);
- 2) Imóvel nº 76.651 – Possui débito imobiliário no valor de R\$ 165,36 (cento e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos);
- 3) Imóvel nº 77.325 – Possui débito imobiliário no valor de R\$



186,30 (cento e oitenta e seis reais e trinta centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

Campo Grande:

1) ANA PAULA LANI DE ABREU

16ª Vara Cível. Processo: 0039082-74.2013.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 14/10/2013. Exeqte: J.P.P.M..

5ª Vara Cível. Processo: 0050143-49.2001.8.12.0001 (001.01.050143-8). Ação: Execução de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 18/10/2001. Exeqte: Renira Candido Rosa Coutinho.

2) ALBERTO ROMEU SCAFF

Vara de Falências, Recuperações, Insolv. E CP Cíveis. Processo: 0012484-10.2018.8.12.0001. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 09/04/2018. Exeqte: Claudelir Carlos Fabris;

6ª Vara Cível. Processo: 0012972-58.2001.8.12.0001 (Suspenso) (001.01.012972-2). Ação: Execução de Sentença. Data: 29/05/2001. Autor: Banco Bradesco S/A;

7ª Vara Cível. Processo: 0013178-72.2001.8.12.0001 (Suspenso) (001.01.013178-6). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Espécies de Contratos. Data: 31/05/2001. Autor: Banco Bradesco S/A;

2ª Vara Cível. Processo: 0017247-64.2012.8.12.001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 09/04/2012. Exeqte: banco Itaú S.A;

7ª Vara Cível. Processo: 0024552-02.2012.8.12.0001. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro. Data: 14/05/2012. Reqte: João Batista de Freitas;

16ª Vara Cível. Processo: 0039082-74.2013.8.12.0001. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 14/10/2013. Exeqte: J.P.P.M.;

5ª Vara Cível. Processo: 0050143-49.2001.8.12.001 (001.01.050143-8). Ação: Execução de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 18/10/2001. Exeqte: Renira Candido Rosa Coutinho;

2ª Vara Cível. Processo: 0808276-23.2013.8.12.0001 (Suspenso). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 12/03/2013. Exeqte: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A;

17ª Vara Cível de Competência Especial. Processo: 0813676-52.2012.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Alienação Fiduciária. Data: 30/08/2012. Exeqte: H.;

12ª Vara Cível. Processo: 0815862-43.2015.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum. Assunto: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro. Data: 11/05/2015. Reqte: Marco Antônio de Barros;

11ª Vara do Juizado Especial Central. Processo: 0805591-07.2013.8.12.0110. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 20/05/2013. Exeqte: A.M.;

10ª Vara do Juizado Especial Central. Processo: 0805902-90.2016.8.12.0110. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Estabelecimento de Ensino. Data: 23/05/2016. Exeqte: Escola de Ensino Fundamental General Osório Ltda – Me.

DA INTIMAÇÃO:

Pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte

Modelo 503402 -M19902 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: 3317-3369, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5vciv@tjms.jus.br



executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, 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

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, deverá depositar o valor do lance vencedor diretamente nos autos do processo acima referido, na SUBCONTA Nº 91332, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS.

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);

2. O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil;

3. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;

4. 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);

5. 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. nº 375/2016 – CSM/TJMS);

6. 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);

7. 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;

8. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial www.leiloesonlinems.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);

9. O interessado poderá adquirir o bem penhorado somente para



pagamento à VISTA;

10. O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados;

11. A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação;

12. 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);

13. Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

14. 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);

15. 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.

16. No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado, remissão ou a realização de acordo, após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do débito, a cargo do executado (art. 10, do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

17. 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);

18. O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo disposição judicial diversa;

19. 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);

20. 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);

21. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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:**

22. 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;

23. Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados;

24. 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.
 - c) 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).

1. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP;

2. 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.leiloesonlinems.com.br serão dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes deste certame, inclusive no tocante as condições e regras constantes do edital.

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

Campo Grande/MS, 25 de junho de 2019

Wilson Leite Corrêa
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)