



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO

A **DRA. EMIRENE MOREIRA DE SOUZA ALVES**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas, 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 virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, expedido nos **autos nº 0005399-44.2017.8.12.0021** da Carta Precatória oriunda da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0001525-17.2013.8.21.0002, que tramita perante a Vara Única da Comarca de Anchieta – SC, onde figura como parte exequente **Daiane Fátima Pavan** e como parte executada **Leandro Somera**, ambos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal www.leiloesonlinems.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 descritos, 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 30 de setembro de 2019, às 17:00 horas** (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der o melhor lance que 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 08 de outubro 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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais regras legais e esculpidas neste edital.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1) Imóvel descrito na Matrícula nº 37.547 do C.R.I. local: "Lote de terreno sob número 13 (treze), da quadra número 79 (setenta e nove), do loteamento denominado "**JARDIM ALVORADA**", nesta cidade, com a área total de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, medindo 10,00m (dez metros) de frente ao Nascente para a rua Projetada Ametista, por 50,00m (cinquenta metros) ditos da frente aos fundos, onde confina ao Poente, com o lote nº 03, confrontando-se pelos lados ao Sul com o lote nº 14 e finalmente ao Norte com os lotes nº 12, 09 e 08, todos da mesma quadra, localizado na cidade de Três



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

Lagoas – MS. Possui como benfeitorias uma edificação para fins residenciais, com aproximadamente 70,00m² (setenta metros quadrados) da área construída, coberta com telhas portuguesas, laje, piso de cerâmica, dividida em uma cozinha/copa, uma sala, um quarto, uma suíte, um jardim de inverno e um banheiro social. Ao lado, há uma garagem, coberta com telhas de amianto, sem piso, com aproximadamente 30,00m² (trinta metros quadrados). Imóvel em bom estado de conservação, possuindo calçada, cercado por muro de alvenaria, com portões de metal e localização em rua com pavimentação asfáltica, com rede de telefonia, água e energia elétrica. Constatam 04 (quatro) registros na matrícula, sendo dois de compra e venda até o atual proprietário requerido, uma alienação e uma edificação."

2) Veículo: Marca GM/Chevrolet, modelo Astra HB Advantage, 4 portas, cor prata, álcool/gasolina, Placas COU-5144, ano de fabricação/modelo 2007/2008, chassi 9BGTR48W08B101254, Renavam 921586701, em regular estado de conservação e bom de funcionamento, com 132.106 quilômetros percorridos, com pneus meia vida e rodas de liga leve, com engate, apresentando avarias, conforme se descreve: pintura com riscos esparsos; para-choque dianteiro danificado; grade frontal danificada; para-lama do lado esquerdo está amassado e a tampa do porta malas está amassada;

3) Veículo: Motocicleta, marca Honda, Modelo LEAD 110, cor preta, Placa HTP-7503, ano de fabricação/modelo 2009/2010, chassi 9C2JF2500AR102149113, Renavam 192149113, com 33.273 quilômetros percorridos, em péssimo estado de conservação e não está em funcionamento, sendo que o veículo encontra-se jogado nos fundos do quintal, exposto ao sol e chuvas, sujeito à intempérie, apresentando as seguintes avarias: pintura ruim, retrovisores quebrados, carenagem com arranhões profundos; banco totalmente danificado; pneus ressecados, algumas partes em plástico do lado direito próximas ao escapamento estão derretidas pela ação de fogo.

AVALIAÇÃO: Lavratura do auto em 24 de abril de 2017.

- 1) VALOR DO IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)
 2) VALOR DO VEÍCULO:R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)
 3) VALOR DA MOTOCICLETA:.....R\$ 500,00 (quinhentos reais)

ÔNUS:

1) **IMÓVEL:** R.03/M 37.547 – Protocolo: 149.847 em 28/10/2010 – Alienação Fiduciária – Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida sob nº 855550653076, mencionado no registro nº 02



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

(dois) desta matrícula, os proprietários **LEANDRO SOMERA** e **DAINAE FÁTIMA PAVAN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 69.877,00 (SESSENTA E NOVE MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SETE REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 26/11/2010, no valor de R\$ 534,55, sendo Prestação: R\$ 524,07; FGHAB: R\$ 10,48; Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%, Efetiva 5,1163% ficando o imóvel dado em garantia fiduciária, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

1) **IMÓVEL:** Não constam débitos incidentes sobre o imóvel, conforme certidão negativa nº 5673/2017, expedida em 14/08/2017.

LOCAL DO BEM:

Os bens móveis encontram-se depositados junto a Sra. Daiane Pereira Luz, em condição de fiel depositária, na Rua Jorge Elias Seba, nº 2399, Bairro Jardim Alvorada, CEP 79.600-000, Três Lagoas – MS, conforme fl. 10 do processo.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:

Três Lagoas: 02ª Vara Cível. Processo: 0005399-44.2017.8.12.0021. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 24/07/2017. Exeqte: Daiane Fátima Pavan.

DA INTIMAÇÃO:

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 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.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

Em relação ao bem arrematado, deverá depositar o valor do lance vencedor diretamente nos autos do processo acima referido, na **SUBCONTA Nº 568381**, 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 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 - O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento n. 211, de 09/08/2010 da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça deste Estado;
- 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 - 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. 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 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.leiloesonlinems.com.br e imediatamente divulgados on-line para 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 pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

7.1-O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado.

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

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, 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);

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 pelo arrematante em até 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico, 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

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).

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 à remoção dos bens arrematados;

16 – o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 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 ,Provimento n°. 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.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
2ª Vara Cível

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 chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, e ninguém possa alegar ignorância, eu, Thaísa Valério Lopes Vergilato, Analista Judiciário o digitei, e eu, Alcione Castro Meira, Chefe de Cartório, o conferi. Três Lagoas(MS), 27 de agosto de 2019.

Emirene Moreira de Souza Alves
Juíza de Direito
(assinatura eletrônica)



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
2ª Vara Cível

CERTIDÃO CARTORÁRIA

Processo nº: 0005399-44.2017.8.12.0021

Ação: Carta Precatória Cível - Atos executórios

Exequente: Daiane Fátima Pavan

Executado: Leandro Somera

CERTIFICO que afixei cópia do Edital de fls. 54/60 no átrio do Fórum local. Dou fé.

Três Lagoas, 28 de agosto de 2019.

Thaísa Valério Lopes Vergilato
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)