



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo n. 0800988-15.2015.8.12.0046 - Execução de Título Extrajudicial / Cheque
Pessoas: Fernandes dos Santos x Denivaldo Pedro de Assis

EDITAL – Hasta Pública

O Dr. Alan Robson de Souza Gonçalves, Juiz de Direito, da 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

O Dr. Alan Robson de Souza Gonçalves, Juiz de Direito em Substituição Legal da Primeira Vara da Comarca de Chapadão do Sul, 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 n. 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 **0800988-15.2015.8.12.0046** da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, onde figura(m) **Fernandes dos Santos**, como parte autora e **Denivaldo Pedro de Assis** como parte requerida, 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 na modalidade eletrônico, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições de venda descrita em local específico deste edital.

DO LEILÃO: Praça Única, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do EDITAL em local de ampla publicidade, às 16:00 horas de MS (17:00 no horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia **16 DE DEZEMBRO DE 2019**, às 16:00 horas de MS (17:00 no horário de Brasília), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, observando-se o **preço mínimo de 50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, considerando-se vil, portanto, o lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO NO SITE: Ao consultar o site os interessados, pessoas físicas ou jurídicas encontrarão as orientações de como proceder para o adequado credenciamento, a fim de torná-los “aptos” para participar e oferecer lances.

DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Bem imóvel, localizado dentro da área denominada Fazenda Santa Clara da Corredeira do Indaiá-Gleba 2, na Rodovia MS-113 Km 76, esq 01 km sede, Cep nº 795600-000, em Chapadão do Sul/MS, inscrita na matrícula imobiliária nº 15144, ficha nº 01, livro nº 02 do Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul, cadastrado no INCRA sob o nº 000.019.376.779-6 e NIRF nº 8.164.386-1, com área com área superficial de 204,80,55 (duzentos e quatro hectares oitenta ares e cinquenta e cinco centiares), delimitado conforme descrição de georreferenciamento anexo a este edital, será neste ato leilado. No local há as seguintes benfeitorias: cinco divisas de pasto, uma casa de madeira, uma casa de alvenaria, um galpão, um chiqueiro, um depósito e um curral.

AVALIAÇÃO: Na data de 09/02/2017, a área em leilão (204,80,55 ha) foi avaliada em R\$ 2.109.497,03 (dois milhões cento e nove mil quatrocentos e noventa e sete reais e três centavos) com base no valor de mercado, que atualizado pelo IGPM (FGV) até 01.10.2019, fica firmado o valor de R\$ 2.333.746,99 (Dois milhões



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo n. 0800988-15.2015.8.12.0046 - Execução de Título Extrajudicial / Cheque
Pessoas: Fernandes dos Santos x Denivaldo Pedro de Assis

trezentos e trinta e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos), portanto, valendo 11.395,24 /ha (onze mil e trezentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos por hectare).

ÔNUS SOBRE O BEM A SER PRACEADO: Conforme **AV.01 (AV.1/17.076)** do Serviço Registral de Imóveis de Cassilândia-MS, fica averbada a existência da **RESERVA LEGAL** de 20% (vinte por cento) da área do imóvel, destinada à preservação ou reposição de vegetação natural – Conforme **AV.02 (AV.05/5062)** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **PENHORA EM AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, autos nº 0000717-78.2011.8.12.0046, proposta por Energest S/A e Desenvix S/A em face de Greice Mirian dos Santos; José Reinaldo de Assis; Sandra Teresinha Gouvêa de Assis; Nelson Eduardo de Assis; Nivaldo Rodrigues de Assis; Ronei Costa Martins; Mara Cristina de Assis Martins e Guilda Aparecida Paula de Oliveira de Assis, no valor de R\$ 270.139,80 (duzentos e setenta mil cento e trinta e nove reais e oitenta centavos). – Conforme **AV.03 (AV.05/6.550)** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM POSTERIOR OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA c/c PRECEITO COMINATÓRIO E PEDIDO DE TUTELA ESPECIFICA COM LIMINAR**, autos nº 0801686-21.2015.8.12.0046, proposta por Maria Lúcia Menezes Aguiar em face de Greice Mirian dos Santos e Denivaldo Pedro de Assis, tornando indisponível área de 111,60 hectares. – Conforme **AV.04** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **ARRESTO**, autos nº 0800988-15.2015.8.12.0046, proposto por Fernandes dos Santos em face de Denivaldo Pedro de Assis, do bem imóvel objeto da matrícula. – Conforme **AV.05** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **PENHORA EM AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, autos nº 0800988-15.2015.8.12.0046, proposta por Fernandes dos Santos em face de Denivaldo Pedro de Assis, no valor de R\$ 289.470,00 (duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta reais). – Conforme **AV.06** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **PENHORA EM AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, autos nº 0801613-49.2015.8.12.0046, proposta por Delano de Oliveira Huber em face de Denivaldo Pedro de Assis, no valor de R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil, seiscentos reais). – Conforme **AV.07** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **PENHORA EM AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, autos nº 0800481-20.2016.8.12.0046, proposto por Jorge Augusta Rui em face de Denivaldo Pedro de Assis, no valor de R\$ 60.541,29 (sessenta mil, quinhentos e quarenta e um reais e vinte e nove centavos). – Conforme **AV.08** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **INDISPONIBILIDADE DE BEM** relativo ao protocolo nº 201807.1616.0055499-IA-090 e processo nº 0024934-60.2016.5.24.0101 do Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional do Trabalho da 24ª região, da parte do imóvel pertencente a Denivaldo Pedro de Assis. – Conforme **AV.09** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a existência de **PENHORA EM AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, autos nº 0800961-95.2016.8.12.0046, proposto por Fernandes dos Santos em face de Denivaldo Pedro de Assis. – Conforme **AV.10** do Serviço Registral de Imóveis, fica averbada a **REDUÇÃO DA PENHORA EM AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, autos nº 0800988-15.2016.8.12.0046, proposto por Fernandes dos Santos em face de Denivaldo Pedro Assis.

DÉBITOS FISCAIS: Sobre o imóvel é devido Imposto Territorial Rural no valor de R\$ 2.245,97 (dois mil duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos)



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo n. 0800988-15.2015.8.12.0046 - Execução de Título Extrajudicial / Cheque
 Pessoas: Fernandes dos Santos x Denivaldo Pedro de Assis

Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 18/11/2016. Requerente: J.P.L.A.

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 418006, 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 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 online a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo n. 0800988-15.2015.8.12.0046 - Execução de Título Extrajudicial / Cheque
Pessoas: Fernandes dos Santos x Denivaldo Pedro de Assis

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 com oferta de pelo menos 30% (trinta por cento) à vista, sendo o restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel.

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);

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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo n. 0800988-15.2015.8.12.0046 - Execução de Título Extrajudicial / Cheque
 Pessoas: Fernandes dos Santos x Denivaldo Pedro de Assis

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 – 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, subrogam-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 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 ,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 leiloadado, 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 Desembargador Leão Neto do Carmo, nº 917 – Jardim Veraneio, 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.

Dr. Alan Robson de Souza Gonçalves, Juiz de Direito em Substituição Legal da Primeira Vara da Comarca de Chapadão do Sul-MS.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que nesta data, encaminhei o edital acima, ao Diário da Justiça para sua devida publicação, bem como o fixei no átrio do Fórum em local de costume.

Chapadão do Sul, 11/11/2019 14:54

Michel Nubiato da Silva Farina - Analista Judiciário