

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DE DIREITO DA 01ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL DA COMARCA
DE CAMPO GRANDE – MS

EDITAL LEILÃO

A Dra. Patrícia Kelling Karloh, Juíza de Direito em substituição legal na 01ª Vara do Juizado Especial Central 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 **0811930-45.2014.8.12.0110** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) **STUDIO A MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA EPP** como parte exequente e **SAMIR CAVALHEIRO HAMDAN** como parte executada, todos 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 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 **23 DE JANEIRO DE 2020**, 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 **30 DE JANEIRO DE 2020**, 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.

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.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Imóvel matriculado sob nº 173.972, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande – MS, com a seguinte descrição: Área A-1ª resultante do desmembramento da área lembrada A2 e I, localizada entre as Vilas Dr. Albuquerque, Morumbi, Ieda, e Bairro Paranaense, nesta cidade, com 6.307,3202 metros quadrados, medindo e limitando-se: Frente – 28,11 + 10,21 metros, com a Rua do Franco; Fundos – 26,16 + 15,10 metros, com arte da área nº A-5; Lado direito – 165,23 metros, com a Área C-1, e Área A-1; Lado esquerdo – 165,00 metros, com a área B-1, de acordo com o memorial e planta elaborados pelo Eng. Civil – Paulo Roberto – CREA 4533/D-MS, e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/09/95, pelo processo nº 18.796/95-82. Registro anterior, matrícula 173.971, do 1º Registro de Imóveis de Campo Grande – MS. Consta gravado em sua matrícula: **R.01 – Incorporação** – pela Construtora Degrau, em 05/11/1996; **R.02 – Compra e Venda** – referente ao apt. 33, Bloco A, em 07/10/1998; **R.03 – Compra e venda** – referente ao apto. 33, Bloco A, em 29/12/2000; **R.04 – Compra e Venda** – referente ao apt. 31, Bloco B, em 08/02/2001; **R.05 – Compra e Venda** – referente ao apt. 24, bloco A, em 06/12/2001; **R.06 – Compra e Venda** – referente ao apt. 21, Bloco B, em 04/06/2002; **R.07 – Compra e Venda** – referente ao apt. 14, Bloco B, em 24/06/2002; **R.08 – Compra e Venda** – referente ao apt. 13, Bloco B, em 24/06/2002; **R.09 – Compra e Venda** – referente ao apto. 22, bloco B, em 30/05/2003; **R.10 – Compra e Venda** – referente ao apt. 24, bloco B, em 24/06/2003; **Av.11 – Averbação** – de informação pessoal de terceiro; **R.12 – Compra e Venda** – referente ao apt. 31, Bloco B, em 04/05/2004; **Av.13 - Averbação de arrecadação** – referente aos imóveis do condomínio, proveniente do processo de falência nº 001.03.014316-1, da Vara de Falências de Campo Grande/MS, em 05/01/2005; **Av.14 – Cancelamento – da arrecadação em relação ao apt. 32, bloco B, pela Vara de Falências, em 26/10/2006**; R.15 – Compra e Venda – de imóvel não referido na matrícula, de Construtora Degrau para Fabiano, em 26/10/2006; **Av.16 – Averbação de correção** - sobre o av.14 e R.15 da matrícula, em 26/12/2006; **Av.17 – Cancelamento** – da av.13, em 19/07/2007; **R.18 – Registro de Regime de Afetação** – pela Construtora Degrau LTDA, em 02/08/2007; **R.19 – Compra e Venda** – referente ao apt.02, bloco B, em 15/08/2007; **Av.20 – Averbação** – referente a informação constante no R.07, em 28/11/2008; **Av.21 – Averbação** – regime de comunhão referente ao R.07, em 22/12/2008; **R.22 – Compra e Venda** – de Gerson para Maria, em 22/12/2008; **R.23 – Compra e Venda** – de Construtora Degrau para José, referente apt. 14, bloca A, em 31/07/2009; **R.24 – Compra e Venda** – de Construtora Degrau para Suely, referente ao apt. 11, bloco A, em 20/04/2010; **Av.25 – Averbação** referente ao R.10, maioria do proprietário, em 16/12/2010; **Av.26 – Averbação** – sobre regime de comunhão do proprietário referente ao R.15, em 27/12/2012; **R.27 – Compra e Venda – de Fabiano para Samir, referente ao apt. 32, bloco B, em 27/12/2012**; **Av.28 – Averbação** – retificação de incorporação, em 28/03/2013; **Av.29 - Averbação** – de características do imóvel, 27/01/2014; **R.30 – Compra e Venda** – de Construtora Degrau para Denilton, referente ao apt. 01, bloco

B, 27/01/2014; **R.31 – Venda e Compra** – de Denilton para Damião, referente ao apt. 01, bloco B, em 26/11/2015; **Av.32 – Averbação Premonitória** – referente ao processo 0808747-68.2015.8.12.0001, da 1ª Vara Cível em face de Samir, em 04/07/2016; **Av.33 – Averbação de Retificação da Av.32, recaindo sobre o apt. 32, bloco B, em 04/07/2016**; **Av.34 – Averbação de retificação** dos registros 04 e 12, em 28/10/2016; **R.36 – Adjudicação** – de Construtora Degrau para Leila, referente ao apt. 23, bloco B, em 19/09/2017; **R.37 – Venda e Compra** – de Quezia para Dielle, referente ao apt. 02, bloco B, em 12/12/2018; **Av.38 – Averbação de Retificação** dos registros 04 e 12, em 31/05/2019; **Av.39 – Averbação** – regime de comunhão referente ao R.12, em 03/06/2019; **R.40 – Venda e Compra** – referente ao apt. 31, bloco B, em 03/06/2019.

AVALIAÇÃO:

Lavratura do auto em 09 de janeiro de 2019.

VALOR DO BEM:

Imóvel nº 173.972.....R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)

ÔNUS:

Sobre o apartamento nº 32, bloco B, não consta gravame na matrícula.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Conforme certidão de nº 002320/19-33 expedida pela prefeitura de Campo Grande/MS, consta débito tributário na monta de R\$ 289,95 (duzentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

SAMIR CAVALHEIRO HAMDAN

Campo Grande/MS

Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0901804-04.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/02/2019. Exeqte: Município de Campo Grande/MS.

Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0904339-71.2017.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 09/12/2017. Exeqte: Município de Campo Grande/MS.

Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0906621-14.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 02/02/2019. Exeqte: Município de Campo Grande/MS.

Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0911968-28.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/02/2019. Exeqte: Município de Campo Grande/MS.

1ª Vara do Juizado Especial Central. Processo: 0811930-45.2014.8.12.0110 (Julgado). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cheque. Data: 05/11/2014. Exeqte: Studio A Móveis e Decorações Ltda Epp.

RECURSO PENDENTE:

Não consta recurso pendente de julgamento.

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.

Em relação ao bem arrematado, deverá depositar o valor do lance vencedor diretamente nos autos do processo acima referido, na subconta a ser informada oportunamente, 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 exclusivamente 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. 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.leiloesonline.ms.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 através de pagamento à vista, podendo oferecer proposta para pagamento em prestações (Art. 895, CPC);

7.1. Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

7.2. Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

7.3. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis;

7.4. 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, remição ou a realização de acordo, após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 2% (dois 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 (art. 892, CPC), 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 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, 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).

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 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 Rua Desembargador Leão Neto do Carmo, 917-B – Jardim Veraneio, 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, 06 de dezembro de 2019.

Dra. Patrícia Kelling Karloh
Juíza de Direito em substituição legal