

<b>EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO</b>
------------------------------------

O Dr. Deyvis Ecco, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, em substituição legal, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos do **Cumprimento de sentença nº 0801633-28.2013.8.12.0008** movida por **Lázaro José Gomes Júnior** em face de **Comercio de Cereias Panoff Ltda, Marcos Antônio Loureiro Panovitch, Samia Omar Panovitch, Márcia Augusta Loureiro Panovitch**, depositária do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 3ª Vara Cível, com endereço na Rua 21 de Setembro, 1633, Fax: (67) 3907-5892, Aeroporto - CEP 79320-110, Fone: (67)3907-5740, Corumbá-MS - E-mail: cor-3vciv@tjms.jus.br, que, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC/2015 e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, por intermédio do portal ([www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)), gestora de leilões on-line, leva a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No **1º Leilão** com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital no Diário Oficial e término no dia **25 de Janeiro de 2021**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **05 de Fevereiro de 2021**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **65%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

**DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): Lote 01)** Lote de terreno sob nº 03 (três) da rua "Paraná", Quadra "C", do loteamento denominado Mozart Siqueira, da cidade de Corumbá/MS, medindo 8,19 metros (oito metros e dezenove centímetros) de frente por 33,75 metros (trinta e três metros e setenta e cinco centímetros) de fundos, iguala 276,41 metros quadrados, limitando-se: ao Norte com frente para a rua Paraná; ao Sul com o lote número 36 da rua Edú Rocha; ao Nascente com o lote nº 02 e ao Poente com o lote nº 04, ambos da mesma rua. No terreno atualmente existe parte do barracão de um supermercado, Supermercado Cidade Branca, onde situam-se Gondolas de tal empresa, podendo ser classificado como galpão telhado e com forro PVC, construído em alvenaria e piso cerâmico na totalidade da área do terreno, ou seja, 276,41 metros quadrados. O imóvel está situado na área pouco distante do centro da cidade, em rua movimentada, e pavimentada, servido de redes de água, luz, telefone, linha de ônibus, mercado, farmácia, padaria, coleta de lixo, etc. Está matriculado sob o n. 6.540, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Corumbá através do Bic nº 028503003. Inscrição n. 01.010.014.1770.00. Avaliado no Valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil), conforme fls. 466 na data de 21/05/2019;

**Lote 02)** (01) uma casa construída em parte do lote de terreno sob nº 151 da Rua Dom Aquino, em Corumbá-MS, Matrícula 6.393 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição. DISCRICÃO NA MATRICULA: "Uma parte do lote de terreno número 151 da rua Dom Aquino, desta cidade, que tem a forma irregular e as seguintes dimensões: frente para o Norte, por onde mede 5,13m até alcançar 41,60m e daí alcançar os 72,60m, mede 6,63m de largura, tendo ao lado nascente em linha reta 72,60m, formando uma a área de 418,94m limitando-se: ao Norte, com frente para a rua Dom Aquino; ao Sul, ou fundos, com parte do lote número 152 da Rua Cuiabá; ao Nascente, com o lote nº 149 da Rua Dom Aquino; e ao Poente, com parte do mesmo

lote número 151 da Rua dom Aquino, onde está construída a casa número 1803."Matricula número 6.393, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Corumbá através do Bic nº 028607072". Benfeitorias: No terreno encontra-se atualmente construída uma parte do Supermercado Cidade Branca, onde situam-se parte das gôndolas de tal empresa. Há ainda, uma área útil com acabamento rústico e sem pintura, na parte situada entre a laje do prédio e o telhado, utilizada como depósito para materiais de pouco peso. Localização: O imóvel, situa-se no centro da cidade, sendo servido de calçamento, fornecimento de água, esgoto, energia elétrica, telefone, transporte público, coleta de lixo, etc. A construção faz parte de uma estrutura maior, aparentemente indivisível, por se encontrar entranhado no meio de outros lotes de mesmo proprietário. Avaliações: Terreno e as benfeitorias pelo valor de R\$ 455.000,00 (Quatrocentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais), conforme fls. 466 na data de 21/05/2019;

**ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:** Consta averbada as margens da Matricula Imobiliária nº. 6.540, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS, os seguintes ônus: **Lote 01:** **1)** Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal n. 0001463-65.2012.403.6004 em que Fazenda Nacional move contra Comércio de Cereais Panoff LTDA, perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Corumbá/MS, conforme R-08 da matrícula n. 6.540 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá/MS. **2)** Arresto extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal n. 0000494-79.2014.403.6004 em que União (Fazenda Nacional) move contra Comércio de Cereais Panoff LTDA, perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Corumbá/MS, conforme R-11 da matrícula n. 6.540 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá/MS. **3)** Arrolamento determinado, de bens e direitos pertencentes ao proprietário Comércio de Cereais Panoff LTDA, conforme AV-12 da matrícula n. 6.540 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá/MS. **4)** Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal n. 0000248-54.2012.403.6004 em que Fazenda Nacional move contra Comércio de Cereais Panoff LTDA, perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Corumbá/MS, conforme R-13 da matrícula n. 6.540 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá/MS. **5)** Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal n. 0000427-51.2013.403.6004 em que Fazenda Nacional move contra Comércio de Cereais Panoff LTDA, perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Corumbá/MS, conforme R-14 da matrícula n. 6.540 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá/MS.

Consta averbada as margens da Matricula Imobiliária nº. 6.393, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS, os seguintes ônus: **1)** Penhora extraída dos autos de Ação de Título Extrajudicial n. 0801855-30.2012.8.12.0008 em que Banco Bradesco S/A move contra Comércio de Cereais Panoff LTDA, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, conforme R-07 da matrícula n. 6.393 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá/MS. **2)** Penhora extraída dos autos de Ação de Título Extrajudicial n. 0801783-43.2012.8.12.0008 em que Banco Bradesco S/A move contra Comércio de Cereais Panoff LTDA, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, conforme R-08 da matrícula n. 6.393 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá/MS; **3)** Passa a constar Existência de Ação extraída dos autos de Ação de Título Extrajudicial n. 0004018-41.1997.8.12.0008 em que Banco Sistema S/A move contra João Fernandes Filho e Outro, perante a Comarca de Corumbá/MS, conforme R-09 da matrícula n. 6.393 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca

de Corumbá/MS; **4)** Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença n. 008.2015/020830-3 em que Marcelo Scaff Padilha move contra Comércio de Cereais Panoff LTDA, perante a 2º Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, conforme R-10 da matrícula n. 6.393 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá/MS;

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O bem imóvel **LOTE 01** está localizado na Rua Paraná, 0, Lote 03 Quadra C, Jardim dos Estados, Corumbá/MS e o **LOTE 02** Rua Dom Aquino Corrêa, 1789, Centro, Corumbá/MS, e sua entrega dar-se-á após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo, por intermédio de oficial de justiça.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** **1)** O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão (art. 18 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **2)** O primeiro leilão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 17 e 23 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **3)** Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **4)** Em segundo leilão não serão admitidos lances inferiores a 65% do valor de avaliação, art. 891 § único do Código de Processo Civil (art. 25, parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016). **5)** Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o leilão (art. 24 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **6)** durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal ([www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)) e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor art. 27 e parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **7)** Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; **8)** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com remoção, guarda, conservação do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, assim como as taxas administrativas, a cargo do executado. (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **8.1)** se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, assim como as despesas com remoção, guarda, conservação do bem e taxas administrativas, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); **8.2)** Não será devida a comissão ao leiloeiro 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; **9)** homologado o lance vencedor, o sistema Casa de Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo nº **0801633-28.2013.8.12.0008**, Subconta nº **729431**, art. 28 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **10)** Após a homologação do lance o arrematante pagará de imediato os valores da arrematação e da comissão por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do (Código de Processo Civil e art. 29 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil; **11)** o auto de arrematação o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016); **12)** não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação deste, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 31 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016); **13)** o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor; **14)** 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, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF) (art. 32 do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **15)** Eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o arrematante (CTN, art. 130, parágrafo único); **16)** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **17)** O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is); **18)** Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bens arrematado(s) e á comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **19)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados

procedentes os Embargos á Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput* e § 1º do Código de Processo Civil; **20)** havendo interposição de Embargos á Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso; **21)** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bens arrematado(s) para o seu nome. (Art. 35 do Provimento n. 375/2016 do TJMS). Para transferir o(s) bens arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”; **22)** As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 375/2016, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do Código Penal.

**LEILÃO ELETRÔNICO:** O leilão será realizado de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 1º do Provimento N. CSM/TJMS n. 375/2016) pela gestora Casa de Leilões, por intermédio do Portal ([www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)), acompanhado pelo Leiloeiro Oficial, Senhor Tarcilio Leite, Matrícula nº 03 da JUCEMS.

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal enviada pela Casa de Leilões (obtida diretamente no site [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão da gestora através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões) - CNPJ: 24.600.496.0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0 conta corrente nº 20.170-7.

**PAGAMENTO PARCELADO:** **1)** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016); **2)** Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. **3)** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

**OBSERVAÇÕES:** **1)** em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento); **2)** com a guia comprobatória do referido pagamento, o arrematante deverá apresentá-la junto para que seja remetido em juízo; **3)** decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; **4)** 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). Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.

**ADJUDICAÇÃO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida à gestora Casa de Leilões.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à gestora Casa de Leilões sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**ACORDO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à gestora Casa de Leilões, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** no escritório da Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões), localizada na Jaboatão, nº 271, Silvia Regina cidade de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-7000 e (67)3363-5399 e e-mail casadeleiloes@yahoo.com.br, e no site www.casadeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.casadeleiloes.com.br. Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supramencionado. Mário Márcio Dias de Moura, Chefe de Cartório, o conferi. Corumbá, MS, 03 de dezembro de 2020.

Deyvis Ecco  
Juiz de Direito  
*assinado com certificação digital*