

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0550053-76.1995.8.12.0006

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequirente(s): Banco do Brasil S/A

Executado (s): Wilson Roberto Gonçalves e Vilma Alves de Assis Gonçalves

Dr. Ronaldo Gonçalves Onofri, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Camapuã/MS, com Endereço: Rua Ferreira Cunha, S/N, Fax: (67) 3286-1650, Vila Diamantina - CEP79420-000, Fone: (67) 3286-1204, Camapuã-MS - E-mail: cam-2v@tjms.jus.br, na forma da Lei etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Tarcilio Leite, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito (a) na JUCEMS sob o nº 03, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – encerramento dia **26/01/2023**, a partir de 12:00 (horário de Brasília).

2º LEILÃO – encerramento dia **16/02/2023**, a partir de 12:00 (horário de Brasília).

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: www.casadeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, **com término do 1º LEILÃO a partir de 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 26/01/2023**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO**, sem interrupção, e **com término a partir de 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 16/02/2023**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato **em 60%** do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 - Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL – Uma parte do lote de terreno urbano da cidade de Camapuã/MS. Situado na vila Sta Terezinha, determinado por lote nº 06 (seis), da quadra A, com as seguintes características: - Possui uma frente de 20,00m para a rua Habib Lawandus, 35,00m dividindo com os lotes nºs 7 e 8, 30,00m dividindo com o lote nº 6-A, 15,00m dividindo com o lote nº4, 10,00m, dividindo com o lote 5-A e 20,00 medindo com os lotes nºs 5 e 5-A até a rua Habib Lawandus. Área 850,00m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados). Confrontações: ao Norte, rua Habib Lawandus; ao Sul, lote nº 6-A; ao Leste, lotes 7 e 8 e ao Oeste, lotes nºs 4,5-A e 5. REGISTRO ANTERIOR: Mat.1.811, liv.02, fic.02, reg.04, em 13.07.79.

O imóvel acha-se averbado às margens da matrícula imobiliária nº 3.875 do 1º Ofício Registro Geral de imóveis da Comarca de Camapuã/MS, consoante fls. 1125-1132 expedida em 13/10/2021.

2.1) ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel matriculado sob nº 3.875, possui frente de 20,00m para a rua Habib Lawandus e área de 850,00m², identificou-se no local um galpão com dois depósitos e um banheiro, totalizando de 178m² de área. O galpão tem padrão construtivo simples, com piso cimentado, paredes em alvenaria, reboco apenas no banheiro e em um depósito, e cobertura em telha de fibrocimento, sem forro. Apenas em um depósito, possui piso cerâmico e pintura nas paredes, que é utilizado como moradia. O imóvel em comento é contíguo ao imóvel de matrícula nº 4.830, e não há divisão entre eles, consoante Laudo de Avaliação sob fls.987-1011 de 27 de janeiro de 2017.

2.2) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel a ser praceado está localizo à Rua Habib Lawandus, 0, Bairro Santa Terezinha, CEP 79420000, Camapuã-MS, consoante fls.1114-1117 com validade até

28/12/2021, e sua entrega dar-se-á após a expedição da carta de arrematação/entrega do bem, expedida por este juízo, por intermédio do Oficial de Justiça.

2.3 – O(s) bem(ns) será(ão) leilado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão judicial eletrônico, e sua entrega dar-se-á, em razão da carta de Arrematação expedida por este juízo, por intermédio do Oficial de Justiça.

2.4 - O bem será entregue ao adquirente/arrematante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, caso necessário, bem como a verificação do estado físico do bem e os custos da retirada do bem do local onde se encontra.

3) DEPOSITÁRIO: Não constam nos autos, informações acerca do depositário fiel do imóvel a ser praxeado.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em 27 de janeiro de 2017 e teve o seu valor corrigido até o dia 01/09/2021 pelo índice de correção monetária IGP-M (FGV), o qual resultou no montante de R\$ 477.202,20 (quatrocentos e setenta e sete mil duzentos e dois reais e vinte centavos), consoante fls.1101-1102.

5) DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o imóvel a ser praxeado constam débitos para com a Fazenda Municipal, decorrentes de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU no valor de R\$ 20.958,62 (vinte mil novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos), consoante fls. 1114-1117.

5.1 - Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não respondendo por estes o Arrematante, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) ÔNUS: R.08/3.875 em 20 de março de 1.990 – ÔNUS – Hipoteca. CREDITORES: MATOSUL – COMERCIO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO LTDA, com sede na cidade de Campo Grande.MS, no anel Rodoviário, KM 11 com inscrita no CGC/MF nº 03.622.594/0001-60, neste ato representada pelo sócio Jovir Perondi, brasileiro, desquitado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande – MS, à rua Espírito Santo nº 851, Jardim dos Estados, portador da CI.RG nº 099.490-SSP/MS inscrito no CPF/MF sob nº 134.776.110-49. DEVEDORES: WILSON ROBERTO GONÇALVES e sua mulher VILMA ALVES DE ASSIS GONÇALVES, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, ele engenheiro agrônomo, portador da CI RG nº 7.534.388-SSP/SP, ela do lar, portadora da CI RG nº 329.237-SSP/MS, inscritos em conjunto do CPF/MF sob nº 015.182.728/19, residente e domiciliado na cidade de Camapuã-MS, à rua Cláudio José de Lima, 136 Coophavalle. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão do 8º Ofício da cidade de Campo Grande - MS, liv 136, fls 132/133 em 14.02.90. VALOR: NCz\$ 1.047.596,43 (hum milhão, quarenta e sete mil, quinhentos e noventa e seis cruzados novos e quarenta e três centavos) GARANTIA: em hipoteca de 1º grau. CONDIÇÃO: As constantes da Escritura. **R.11/3.875 em 18 de maio de 2.009 – ÔNUS: Penhora, Credor: MUNICIPIO DE CAMAPUÃ – MS, DEVEDOR: WILSON ROBERTO GONÇALVES, FORMA DO TÍTULO: MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA N.006.2009/001355-0, extraído dos Autos n. 006.03.550043-9 – Ação de Execução Fiscal Municipal, que tramita na 2ª vara desta Comarca de Camapuã-MS, expedido pelo MM Juiz de Direito em Substituição legal da 2ª Vara desta Comarca DR. ZIDIEL INFANTINO COUTINHO em 12.05.2009. VALOR: Não consta, DA PENHORA: O imóvel desta matrícula. **R.12/3.875 em 28 de outubro de 2010. Protocolo nº 92.416 em 27/10/2010. ÔNUS: PENHORA. EXEQUENTE: BASF BRASILEIRA S/A INDUSTRIAS QUIMICAS, EXECUTADO: WILSON ROBERTO GONÇALVES, FORMA DO TÍTULO: TERMO DE PENHORA, extraída dos Autos nº 001.91.011862-1 – Ação: Execução de Título Executivo Judicial, as. por MARILESTINA VIEIRA, escritã da 11ª Vara Cível de Campo Grande -MS em 26 de julho de 2010. VALOR: R\$ 96.542.17 (noventa e seis mil, quinhentos e quarenta reais e dezessete centavos). DA PENHORA o imóvel desta matrícula.****

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): WILSON ROBERTO GONÇALVES – COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0139744-56.2007.8.12.0001 (suspensão); 0900907-44.2017.8.12.0001 (suspensão); COMARCA DE CAMAPUÃ/MS – 0000323-55.2015.8.12.0006 (baixado); 0000561-50.2010.8.12.0006; 0001595-65.2007.8.12.0006 (baixado); 0550053-76.1995.8.12.0006; 0550224-33.1995.8.12.0006; 0800099-16.2017.8.12.0006 (suspensão); 0800136-14.2015.8.12.0006; 0800314-21.2019.8.12.0006; 0800398-27.2016.8.12.0006; 0800528-85.2014.8.12.0006; COMARCA DE COSTA RICA/MS – 0000107-95.2009.8.12.0009 (baixado); 0000497-89.2014.8.12.0009 (baixado). PODERÃO REFERIR-SE A HOMÔNIMOS - COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0006534-65.1991.8.12.0001; COMARCA DE CAMAPUÃ/MS- 0550020-62.1990.8.12.0006 (baixado); 0550027-49.1993.8.12.0006 (baixado); 0550032-37.1994.8.12.0006 (baixado); 0550036-74.1994.8.12.0006 (baixado); 0801153-90.2012.8.12.0006; COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS – 0030097-91.1992.8.12.0021.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: Não constam nos autos informações atualizadas sobre o valor da dívida no processo de execução.

09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0550053-76.1995.8.12.0006.09.1** – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Tarcilio Leite (obtida diretamente no site www.casadeleiloes.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor 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 do Gestor de Leilão Eletrônico Tarcilio Leite (Claudia Aude Leite-ME- CNPJ:24.600.496/0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0; conta corrente nº 20.170-7- Casa de Leilões).

10) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de **5% sobre o valor da arrematação**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **10.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **10.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **10.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **10.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **10.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

11) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.1** – O usuário interessado em participar do leilão judicial eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **11.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a

aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **11.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.4** – Durante o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *online* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.5** – 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 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 (arts. 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.6** – 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; **11.7** – 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; **11.8** – 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); **11.9** – 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 à comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **11.10** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **11.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

12) OBSERVAÇÕES: **12.1-** 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); **12.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **12.3** - 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; **12.4** - 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.**

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.**

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 ao Leiloeiro Tarcilio Leite.

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) devido ao Leiloeiro Tarcilio Leite 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 ao Leiloeiro Tarcilio Leite, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Maria Ivone Soares Aquino, Escrivã, conferi.

Camapuã (MS), 07/10/2022.

Ronaldo Gonçalves Onofri
Juiz de Direito
(Assinado por certificação digital)