

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

A Dr.<sup>a</sup> Eliane de Freitas Lima Vicente, MM.<sup>a</sup> Juíza de Direito da 10<sup>a</sup> Vara do Juizado Especial Central desta Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da **Cumprimento de sentença nº 0809921-47.2013.8.12.0110** movida pela **CONDOMINIO RESIDENCIAL SAINT ROMAIN** em face de **ENCCON - Engenharia, Comércio e Construções Ltda**, depositário do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório 10<sup>a</sup> Vara do Juizado Especial Central, com endereço na Rua Sete de Setembro, 174, Centro - CEP 79002-121, Fone: 3317-8693, Campo Grande- MS, 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 **10 de Fevereiro de 2019**, 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 **20 de Fevereiro de 2019**, 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 **80%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

**DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S):** 01 (um) imóvel urbano Lote T8, desmembrado a Área T2, denominado Chácara Tijuca, com área total de 5.340,00 m<sup>2</sup>, medindo e limitando-se: norte, 120,00 metros com o lote T7; sul, 120,00 metros com o lote T9; leste, 44,50 metros com a Rua Saint Roman, c; oeste, 44,50 metros com a parte da área 11. Imóvel situado ao lado do condomínio Saint Romain, nº 254, com asfalto na frente, averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 43.705 da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande- MS, onde se acha melhor descrito, avaliado em R\$ 1.762.200 (Um milhão, Setecentos e Sessenta e dois mil e Duzentos Reais) consoante fls. 269, na data de 20 de outubro de 2017.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** Constam nas fls. 345 o valor de R\$ 8.751,32 (oito mil setecentos e cinquenta e um reais e trinta e dois centavos), corrigidos até a data de 01/08/2019.

**ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:** Consta averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 43.705 da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande- MS, os seguintes ônus: 1) no Registro nº 03, o Registro de PENHORA, extraída dos Autos 001.01.015516-2/001 pela 18 Vara Cível de Campo Grande/MS, emitida em 20/02/2008, tendo como credor VERA LUCIA FARJAS; 2) no Registro nº 06, o Registro de PENHORA, extraída dos Autos 001.05.026022-8/001 pela 68 Vara Cível de Campo Grande/MS, emitida em 08/07/2008, tendo como credor SUELY BARROS VIEIRA; 3) no Registro nº 14, o Registro de PENHORA, extraída dos Autos 001.01.048169-8/00001 pela 148 Vara Cível de Campo Grande/MS, emitida em 20/10/2010, tendo como credor MARIA DAS NEVES FERREIRA LEITE; d.4) no Registro nº 11 Registro de PENHORA, extraída dos Autos 0000538-04.2011.5.24.0001 pela 13 Vara do Trabalho de Campo

Grande/MS, emitida em 16/06/2011, tendo como credor SEBASTIÃO SALUSTO DA SILVA; 5) no Registro nº 22, o Registro de PENHORA, extraída dos Autos 0064431-94.2004.8.12.0001 pela 1211 Vara Cível de Campo Grande/MS, emitida em 31/08/2012, tendo como credor VANDERLAN DA SILVA QUEIROZ; 6) no Registro nº 24, o Registro de PENHORA, extraída dos Autos 0047578-73.2005.8.12.0001/01 pela 10 Vara do Cível de Campo Grande/MS, emitida em 20/01/2014, tendo como credor JOCILENE DOMINGO DA SILVA; 7) no Registro nº 29, o Registro de HIPOTECA JUDICIAL, extraída dos Autos 0809921-47.2013.8.12.0110 pela 108 Vara do Juizado Especial de Campo Grande/MS, emitida em 07/11/2016, tendo como credor o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT ROMAIN. 8) no registro 34 a 1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, averbou protocolo de indisponibilidade referente ao processo 1000455.12-2014.5.02.0701;

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre os bens imóveis a serem pracedados constam informações de débitos de impostos nos autos no valor de R\$ 99.935,98 (noventa e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos), contudo, se existirem estes ficariam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o Arrematante.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O bem imóvel se acha depositado com o executado, na Rua Saint Romain, Loteamento Chácara Tijuca, Lote T8, 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)** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse dos bens, e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, cujos atos só se permitirão, após, a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega, o bem será vendido no estado de conservação em que se acha, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 12 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **2)** o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 13 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **3)** não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 14 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **4)** em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores; **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 pregão 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 pregão (art. 18 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **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. 16 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **7)** somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor

informado no site (art. 20 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **8**) a comissão devida ao gestor pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga diretamente, por depósito bancário (art. 22 e §§ do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **8.1**) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma, calculada sobre o valor da avaliação ou da execução, o que for menor, no prazo assinalado pelo juízo; **8.2**) para os demais casos a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, ou da execução, o que for menor, e será paga: **a**) na adjudicação, pelo adjudicatário, após o encerramento da praça, salvo especial concessão do(a) Gestor(a). Caso a adjudicação tenha sido requerida em data anterior ou posterior à praça, a comissão será paga no prazo que o Juízo fixar; **b**) na desistência da execução ou renúncia ao crédito, pelo exequente; **c**) em caso de pagamento da dívida, pela parte executada; **d**) na concessão de isenção após a publicação do edital, pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de praça, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. **8.3**) no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado após a expedição do edital de leilão, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado; **8.4**) não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de 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 **0809921-47.2013.8.12.0110**, Subconta nº **669973**, (art. 23 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **10**) após a homologação do lance o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 24 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **11**) o auto de arrematação o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil/2015 (art. 25 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **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. 697 do CPC/2015 (art. 27 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **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 (§ 2º, art. 23 da LEP)(art. 28 do Prov. n. 211/2010 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 adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único); **16)** 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 à comissão da Empresa Gestora Judicial; **17)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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, § 1º do Código de Processo Civil/2015; **18)** 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; **19)** correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, será expedido pelo Cartório da Vara responsável, o respectivo mandado de entrega, a ser cumprido por Oficial de Justiça, acompanhado pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente; **20)** as demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 211/2010, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP. **LEILÃO ELETRÔNICO:** O leilão será realizado somente de forma eletrônica (art. 17 do Prov. N. CSM/TJMS n. 211/2010) 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.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (art. 13 do Prov. CSM/TJMS no /2010), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil/2015, 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. **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 ao cartório judicial, por intermédio de petição; **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.

**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](http://www.casadeleiloes.com.br). Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.casadeleiloes.com.br](http://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 supra mencionado. Eu, \_\_\_\_\_, Analista Judiciário, o conferi. Campo Grande, MS, \_\_/\_\_/2019.

Assinado por Certificação Digital  
Eliane de Freitas Lima Vicente  
Juíza de Direito