

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

**PRAZO:** 30 DIAS

O Dr. Cássio Roberto dos Santos, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Paranaíba, Estado de Mato Grosso do Sul, em substituição legal, na forma da lei, etc...

**FAZ SABER** a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº **0801669-35.2016.8.12.0018** movida pelo **PEDRO LUIZ DE FARIA**, inscrito CPF/MF sob o nº 048.905.231-20, em face de **LENITO FAUSTINO DIAS** inscrito no CPF/MF sob o nº 804.087.618-49, depositário(s) do(s) bem(ns), em trâmite perante este Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível desta comarca, com endereço Av. Juca Pinhé, 270, Jardim Santa Mônica - CEP 79500-000, Paranaíba-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(s) bem(s) imóvel(s) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. No 1º **Leilão** com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às **12:00** horas (horário de M.S) e término no dia **10 de setembro de 2018**, 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(s) bem(s) imóvel(s) no 1º Leilão, o 2º **Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **20 de setembro de 2018**, 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 50% do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016). **DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): Item A)** Uma fração ideal de 20 HA, tirado de uma Gleba de terras, localizado no imóvel Espicha Couro, neste município, sob a matrícula 30.340. Informo que existem benfeitorias no imóvel, porém, foi levado em consideração que a fração deverá ser retirada do imóvel onde existe apenas pastagem, consoante as f. 127. **Item B)** Uma fração ideal de 30 HA, tirado de uma Gleba de terras com área de 343,6181,4 ha, localizado no imóvel Espicha Couro, neste município, sob a matrícula 30.340. Informo que existem benfeitorias no imóvel, porém, foi levado em consideração que a fração deverá ser retirada do imóvel onde existe apenas pastagem, consoante as f. 66. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: Item A)** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 127 dos autos, de 12/09/2017. **Item B)** avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 66 dos autos, de 10/11/2016. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO (S) EXECUTADO (S):** 2ª Vara Cível. Processo :080166-35.2016.8.12.0018 Ação : Execução de Título Ext:ra judicial . Assunto: Nota Promissória Data: 14/06/2016; 1ª Vara Cível Processo; 0801917-64 .2017.8.12.0018 Assunto : Arrendamento Rural . Data :21/ 06/2017; 2ª Vara Cível, Processo: 0802296- 39.2016.8.12.0018. Ação: Cumprimento de sentença. Data: 04/ 08/ 2016; **ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus: **1)** Av.3-44.613. Protocolo nº.110.657, datado de 22.12.2017. **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, expedido em 07.11.2017, pela 111 Vara Cível desta Comarca e assinada por certificação digital Patrícia da Silva Branquinho - Analista Judiciário, extraído dos autos nº.0802839-81.2012.8.12.0018-

cumprimento de sentença. - nota promissória, sendo requerente Marcos Elias Zogbi e requerido Ana da Silva Dias, ficou PENHORADO, somente a fração ideal de 450,00,00 ha, do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da ação é R\$407.297,30; **2)** Av.4-44.613. Protocolo nº. 110.657, datado de 22.12.2017. **PENHORA** - De acordo com o Auto de Penhora. Avaliação e Depósito, datado de 10.11.2016, expedido pela Analista Judiciário da 2ª Vara Cível desta Comarca, Nívia Patrícia Marques, extraídos dos Autos nº. 0801669-35.2016.8.12.0018, Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, que Pedro Luiz de Faria, fica PENHORADO, somente a fração ideal de 30,00,00ha, do imóvel objeto desta matrícula. Valor atribuído a causa é de R \$271.578,82. **3)** R.5- 44 .613. Protocolo nº. 111.435, datado de 18-04-2.018. **PENHORA-** De acordo com o Termo de Penhora, datado de 21-06-2.017, expedido pela Chefe de cartório Célia Maria Pereira Dias Souza, 2º Vara Cível desta Comarca. Ação Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, extraídos dos Autos nº. 0801669- 35.2016 8 12.0018 que Pedro Luiz de Faria, Proceder-se a presente averbação para constar, que de acordo com o r ermo de Penhora, devidamente registrado no R.5, ficou **PENHORADO** somente 20,00,00 ha, do imóvel objeto. **DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre os bens imóveis a serem pracedados não constam informações de débitos nos autos, contudo, caso houvesse, 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(s) bem(s) imóvel(s) se acha(m) depositado(s) com o executado, o Senhor **LENITO FAUSTINO DIAS**, 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 acha(m), 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 lança 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 lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lanços inferiores; **5)** para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lança 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 lanços 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 lanços 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 lanços superiores ao lança 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 ser-lhe-á 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 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 **0801669-35.2016.8.12.0018**, Subconta nº **579755**, fl. 188. (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 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 LEF)(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(s) imóvel(is) arrematado(s) 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 à 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 à Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso; **19)** correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), 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(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) 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 Jabotão, nº 289, 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](mailto: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.

**Cássio Roberto dos Santos**

Juiz de Direito em Substituição Legal

*(Assinado Digitalmente)*