

EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA

ELLEN PRISCILE XANDU KASTER FRANCO, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina do 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 de **Ação Execução Fiscal** n. **0000070-73.2011.8.12.0017**, movida pelo **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, em face de **JOÃO MESSIAS CONCEIÇÃO**, inscrito no CPF nº **437.245.401-59**, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 1ª Vara Cível, com endereço na Av. Alcides Menezes de Faria, 1137, Fax: (67) 3441-1400, Centro - CEP 79750-000, Nova Andradina-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), leva a público pregão de venda e arrematação o bem móvel abaixo descrito, 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 **21 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 (s) bem (s) móvel (s) no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **07 de março de 2019** a partir das **16h00min (Brasília-DF) (15h00min de MS)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (art. 25, parágrafo único do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016 e art. 891 do CPC).

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): um terreno urbano, designado por parte da data 05 Cinco), da quadra 390 (trezentos noventa), sito a Rua Espírito Santo, lado Impar, setor 24 da 3ª zona, distando 20 metros da Rua Luiz Antônio da Silva, com área de 200 metros quadrados, objeto da Matrícula nº 10.862, do Serviço de Registro de Imóveis de Nova Andradina -MS, sobre o referido terreno existe uma construção residencial, em alvenaria, com 05 cômodos, divididos em 03 quartos, sala, cozinha e banheiro social, varanda atualmente coberta com telha eternit, acompanhando restante da casa, piso regular estado de conservação, paredes com remendo de remoco. Casa simples, com vidros em metal. Porta da frente de madeira, mau estado. Quintal calcado, mas em mau estado.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais, f. 226).

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 4.179,05 (quatro mil cento e setenta e nove reais e cinco centavos), data do cálculo: 15/06/2018, conforme a f. 284.

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: **R.05**- Prenotação nº 91211 de 09/03/2016. Procede-se Mandado de Averbação expedido em 04/03/2016, extraído dos autos de execução fiscal, processo 000070-73.2011.8.12.0017. **R.06** = 10862 - prenotação nº 91211 de 09/03/2016. Nos termos do Mandado de Averbação de Penhora expedido em 04/03/2016, extraído dos Autos 'de Execução Fiscal, Processo nº 0000070-73.2011.8.12.0017, Valor da causa: R\$2.441,94 (dois mil, quatrocentos e quarenta e um reais e noventa e quatro centavos);

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS (IMPOSTO E OUTROS): Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam informações de débitos nos autos R\$ 654,50 (seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), contudo, caso venham a incidir sobre o(s) bem(s) ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por ele o Arrematante.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO (S) EXECUTADO (S): (**Município de Nova Andradina**) 1ª Vara Cível. Processo: 0000070-73.2011.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 11/01/2011. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem está depositado com o Senhor João Messias

Conceição, Nova Andradina-MS.

CONDIÇÕES DE VENDA: 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontre(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016);

2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 23 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016);

3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previamente definidos pelo Juiz. No segundo leilão, a alienação do bem não pode ser feita por valor considerado vil, nos termos do parágrafo único do artigo 891 do CPC. (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016);

do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores a este percentual;

4) 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 interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (art. 24 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016);

5) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor (www.casadeleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. (art. 27 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016);

6) além da comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do Arrematante, fará jus o Leiloeiro Público ao ressarcimento das despesas com publicação, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei (art. 10 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016);

6.1) não será devida a comissão ao Leiloeiro e ao corretor público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do Leilão;

6.2) anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o Leiloeiro e o corretor público devolverão ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos;

6.3) na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em leilão, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no item 7);

6.4) se o valor de arrematação for superior ao crédito do Exequente, a comissão do leiloeiro e do corretor público, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação;

6.5) os Leiloeiros públicos credenciados poderão ser nomeados pelo Juízo da execução para remover bens e atuar como depositário judicial;

6.6) o Executado ressarcirá as despesas previstas no caput, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação;

6.7) o Juízo da execução deverá priorizar os bens removidos na ordem de designação de Leilão, e que as despesas com a remoção e guarda sejam ressarcidas também com prioridade, observados os privilégios legais;

6.8) para os demais casos a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação e será paga:

a) na adjudicação, pelo adjudicatário, após o encerramento do leilão, salvo especial concessão do(a) Gestor(a). Caso a adjudicação tenha sido requerida em data anterior ou posterior ao

leilão, 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 leilão, a comissão ficará a cargo do Exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.

6.9) 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 2% do valor do débito, a cargo do Executado.

7) homologado o lance, o sistema Casa de Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado vinculada ao juízo da execução, na subconta nº **216749** (art. 28 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016);

8) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo Arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º). (art. 29 do Prov. n. CSM/TJMS n. 375/2016).

9) não sendo efetuado o(s) depósito(s), serão comunicados imediatamente os lances anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, 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. CSM/TJMS n. 375/2016);

10) 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 novo leilão 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) 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 (art. 23 da LEF) (art. 32 do Prov. n. CSM/TJMS n. 375/2016);

12) 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);

13) 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) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro;

14) a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. CSM/TJMS n. 375/2016);

15) 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;

16) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo a transferência do(s) móvel(is) e imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) móvel(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;

17) as demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/2016 do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP.

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

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) de imediato, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro 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 leilão, 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).

5) os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de **Brasília e MS**.

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 do leilão acima descrito. E, para que chegue ao conhecimento do(s) Executado(s), terceiro(s) e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado.

Nova Andradina - MS, 10 de dezembro de 2018.

Ellen Priscile Xandu Kaster Franco
Juíza de Direito
Assinado Digitalmente