

**ELETRÔNICO****EDITAL DE LEILÃO**

O Dr. Plácido de Souza Neto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Paranaíba, 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 **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 do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível, com endereço Rua: Baltazar Saldanha, S/Nº, Centro - CEP 79900-000, Fone: (67)3431-2441, Ponta Porã-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 **25 de junho 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 **05 de julho 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 **50%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

**DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): Lote 01)** 80 hectares do imóvel rural, averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 44.613 do Cartório da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaíba/MS, onde se acha melhor descrito, avaliado em 888.000,00 (oitocentos e oitenta e oito mil reais), consoante fls. 239, na data de 17 de janeiro de 2019.

**ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:** Sobre o Imóvel Matrícula Imobiliária nº 44.613 do Cartório da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaíba/MS, 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 1ª 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, 2ª 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, Proceda-se a presente averbação para constar, que de acordo com o Termo de Penhora, cujo valor da Ação é de R\$ 271.578,82 (duzentos e setenta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e dois

(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 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 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 imóvel até a decisão final do recurso; **19)** correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à 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. Paranaíba, MS, \_\_/\_\_/2019.

Assinado por Certificação Digital  
Plácido de Souza Neto  
Juiz de Direito