

*Edital de Leilão eletrônico.*

Juliano Rodrigues Valentim, Juiz(a) de Direito em substituição legal, da 4ª Vara Cível, da 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 **Execução de Título Extrajudicial nº 0119262-29.2003.8.12.0001** movidos pela **Madeiral Material de Construção Ltda.**, CNPJ nº 01.084.318/0001-60, em face de **Kuarahy Engenharia de Valores Projetos E Construção Ltda**, CNPJ nº 02.363.552/0001-90, **Maria Helena Marques Moreira**, CPF nº 543.666.588-87, **Gilson José de Lima**, CPF nº 325.530.137-87, **Adriana Marques Botelho de Lima**, CPF: 540.681.777-91 e **São José Construção e Prestação de Serviço Ltda.**, depositário do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados, 2º andar, bloco I, CEP: 79002-919, 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 **24 de Agosto 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 **27 de agosto 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 **60%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

**DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S):** 01 apartamento de nº 802 do Edifício Piaget, localizado na Rua Eduardo Santos Pereira nº 972, Vila Ilgenfritz, Campo Grande-MS, com área privativa de 149,09 metros quadrados. Matrícula nº 152.254 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, Inscrição Municipal nº 525003096-9, avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), consoante fls. 767, na data de 13 de julho de 2018.

**ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:**

**R.04/152.254 em 15/07/1992** – Título: Hipoteca. Credor(es): Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil-PREVI, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Buenos Aires, 56, CGC/MF 33.754.482/0001-24. Devedor(es): Gilson José de Lima e s/m Adriana Marques Botelho de Lima, já qualificados. Forma do título: Escritura pública de substituição de garantia por escritura de confissão de dívida sob garantia hipotecária, lavrada pelo 6º Tabelião local, as fls. 110/115, livro E-117, em 24.06.92.

**AV.05/152.254 em 11/04/2005** – Conforme Escritura pública de aditivo de retificação e ratificação de escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no 6º Ofício de Notas, no dia 26.10.2004 na Cidade do Rio de Janeiro/RJ no Livro nº 6190 e Folhas nºs 0117/0119, tendo como devedor(es) (solidários) Gilson Jose de Lima e Adriana Marques Botelho de Lima, e como credora a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco Do Brasil - PREVI, já qualificados, é feita a presente averbação para consignar que pelos contratantes me foi dito, uniforme e sucessivamente que, convindo ao devedor(es) e à PREVI alterar o instrumento público abaixo referido e suas alterações posteriores, em face de acordo que ajustaram, sem intenção de novar, aditam-nos, para que deles fique constando o relacionado nas estipulações abaixo, no propósito comum de .procederem ao ajuste financeiro e reequilíbrio da dívida representada pelos instrumento de credito ora adotados, mediante a definição das condições contratuais adiante especificadas, com vigência desde 31.03.2003. Os devedor(es) contraíu(íram) débito solidário junto à PREVI, cujo montante em 31.03.2003 de R\$ 176.864,20 (saldo devedor pelas condições anteriores à repactuação), reconhecem e aceitam, proveniente da dívida líquida, certa e exigível, originária da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, celebrada em 24.06.92, pelo 6º Tabelião da Comarca de Campo Grande/MS, Livro E-117, fls. 110/115, prazo de 225 meses, garantida por primeira hipoteca, registrada sob o nºR-04 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS. Exclusivamente para os termos do presente ajuste, a PREVI, concorda em receber o valor de R\$ 123.347,19, posição em 31.03.2003, a ser pago na forma estabelecida na Cláusula Terceira, observadas todas as demais disposições aplicáveis. O valor estipulado no caput é resultado do cálculo matemático-financeiro do valor presente das prestações vincendas, descapitalizadas da taxa dos encargos normais, previstos nas Cláusulas Décima Primeira e Décima Segunda e obtido a partir do valor da prestação revisada em 31/03/2003, válida a partir de abril de 2003, e do prazo constante da Cláusula Terceira. Em virtude da redução do valor exigível da dívida, o(s) devedor(es) obriga(m)-se a liquidá-la no prazo de 168 (cento e sessenta e oito) meses, em igual número de prestação mensais pagas e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.153,79 (um mil, cento e cinquenta e três reais setenta e nove centavos) , sendo vencível a primeira em Abril/2003. O prazo a que se refere esta clausula foi obtido a partir da quantidade de prestações remanescentes existente em 31/03/2003, acrescida de 60 meses. No caso de não cumprimento pelo(s) devedor(es) de quaisquer obrigações previstas no presente instrumento, nos respectivos prazos, a PREVI poderá cobrar a dívida atualizada monetariamente, acrescida dos encargos normais e de juros moratórias equivalentes a 1% (hum por cento) ao mês. A partir de 31/03/2003, o saldo devedor da dívida acima mencionado, será atualizada no último dia de cada mês, com base na variação mensal do Índice Geral de Preços, no conceito de Disponibilidade Interna (IGP-DI), da Fundação Getúlio Vargas, divulgado no mês anterior, enquanto este vigorar com indexador utilizado para reavaliação atuarial da PREVI. Os valores das prestações serão atualizadas mensalmente nas datas dos respectivos vencimentos, com base no índice de correção do saldo devedor do contrato previsto na Cláusula Sétima. Sobre o saldo devedor da dívida, incidirão juros à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, exigíveis mensalmente nas prestações. A taxa de juros elevar-se à 8% (oito por cento) ao ano, se o devedor (principal) perder o vínculo associativo com a PREVI. O valor da referida parcela será resultado da aplicação do percentual fixo de 1% (um por cento) ao ano sobre o saldo devedor, exigível mensalmente como parte da prestação. A hipoteca anteriormente constituída em favor a PREVI permanece em vigor, ficando prorrogada até o integral cumprimento da dívida constante da clausula segunda. Ficam ratificadas todas as estipulações constantes da

escritura mencionada na clausula primeira e seus aditivos posteriores, em tudo quanto não houver sido alterado pelo presente instrumento, que junto com aqueles passa a constituir um todo único e indivisível para os fins de direito.

**R.05/152.254 em 19/08/2005** – Título: Penhora. Autor: Fazenda Nacional. Réu: Gilson José de Lima. Forma do Título: Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação nº 892/2005-SX06 Classe Execução Fiscal processo nº 2003.60.00.0.11005-0 expedido pelo Dr. Marco Aurélio Chichorro Falavinha, 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande MS em 27.10.03.

**R.10/152.254 em 04/11/2011. Prenotação nº 560.433 de 27.10.11** – Título: Penhora. Credor: Madeiral Material de Construção Ltda, CNPJ sob nº 01.084.318/0001-60. Devedor: Gilson José de Lima, já qualificado. Forma de Título: Certidão de Registro de Penhora, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0119262-29.2003.8.12.0001, assinada pela diretora de Cartório Eva Moura Collis, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 26.10.2011.

**R.11, em 20/09/2017. Prenotação nº 665.972 de 11.09.2017** – Título: Arresto. Credor: Município de Campo Grande/MS. Devedor: Gilson José de Lima, já qualificado. Forma de Título: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto, expedido dos autos nº 0927419-74.2011.8.12.0001, Mandado nº 001.2016/129740-5, subscrito pela Coordenadora Cível da Vara Execução Fiscal Municipal desta Capital, Vanessa Marcondes de Souza Santana, por determinação judicial, em 08.08.2016 e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito, datado de 03.08.2017.

**AV.12, em 14/02/2019. Prenotação nº 692.809 de 12.02.2019** – Conforme Certidão expedida dos Autos nº 0821649-87.2014 .8.12.0001, do Cartório de Distribuição desta Capital, subscrita por Renato Brito Escobar, Distribuidor, em 07.02.2019, é feita a presente averbação para consignar a existência de Ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão/Resolução, distribuída em 08.07.2014, movida por Marina Hortência Seemann Severo e Suzana Mara Seemann, em face de Gilson Jose de Lima, CPF nº 325.530.137-87 e Adriana Marques Botelho de Lima, CPF nº 540.681.777-91, no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre os bens imóveis a serem pracedados constam informações de débitos de IPTU no valor de R\$ 62.368,00 (sessenta e dois mil trezentos e sessenta e oito reais) em fls. 797 à 800, contudo, estes ficariam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o Arrematante.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:** Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0027793-96.2003.8.12.0001 (Suspensão) (001.03.027793-1). Ação: Execução Fiscal; 4ª Vara Cível. Processo: 0119262-29.2003.8.12 .0001 (001 .03.119262 -0). Ação: Execução de Título Extrajudicial; 14ª Vara Cível. Processo: 0121312-91.2004.8.12.0001 (Suspensão) (001.04.121312-3). Ação: Monitória; Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0233396 98.2005.8.12.0001 (001.05.233396 -6). Ação: Execução Fiscal; Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0604781-67.2004.8.12.0001 (Suspensão) (001.04.604781-7). Ação: Execução Fiscal. 11ª Vara Cível. Processo: 0821649-87.2014.8.12.0001 (1406210-19.2016.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença; Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0900343-80.2008.8.12.0001 (Suspensão) (001.08.900343-9). Ação: Execução Fiscal; Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0901573-74.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal; Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0902495-23.2016.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal; Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0902744-37.2017.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal; Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0904725-82.2009.8.12.0001 (001.09.904725-0). Ação: Execução Fiscal. Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0927419-74.2011.8.12.0001 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O bem imóvel se acha depositado com o executado, e sua entrega dar-se-á após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo, por intermédio de oficial de justiça.

**CONDIÇÕES DE VENDA: 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 60% (sessenta 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 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 **0119262-29.2003.8.12.0001** (001.03.119262-0), Subconta nº **98806**, fls. 783. (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 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 ARREMATACÃO:** 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](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 supramencionado. E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, eu, Adauto Alves de Macedo Junior, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Galdino Afonso Vilela Neto, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande/MS, 04 de julho de 2019.

**Juliano Rodrigues Valentim** (Juiz de Direito em substituição legal)