

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

A Dr.^a Ellen Priscile Xandu Kaster Franco, MM. Juíza de Direito em Substituição Legal da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina, 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 0802493-94.2016.8.12.0017** movida pelo **BANCO DO BRADESCO S/A** em face de **VIEIRA SUPERMERCADO LTDA ME e VALDEMIR SANTOS DA SILVA**, depositários do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível, com endereço na Av. Alcides Menezes de Faria, nº 1137, Fax: 3441-1400, Centro, CEP 79750-000, Fone: (67) 3441-1585, Nova Andradina/MS, E-mail: nan-2vic@tjms.jus.br, que, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, por intermédio do portal (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 2021**, a partir das **16h00min (Brasília-DF) (15h00min de MS)**, 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 2021**, 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 **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n.º 375/2016).

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): 01 (um) alqueires de terras pastais e lavradas de uma área total de 4,2857alq (quatro alqueires e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete metros paulista). A área é parte da totalidade do Sítio São Miguel, localizada na região de Taquarussu-MS, tendo os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e confrontações: **Norte:** Estrada Municipal; **Sul:** Fazenda Santo Antônio de Augusto Henrique de Oliveira; **Leste:** Parte do Sítio São Miguel – lote 04 de Maria Soares de Bastos Vieira; **Oeste:** Parte do Sítio São Miguel – Lote 06 de Geni Bastos dos Santos. **Perímetro:** Inicia-se pelo marco M5 cravado na divisa com a Fazenda Santo Antonio de Augusto Henrique de Oliveira e divisa com Parte do Sítio São Miguel - Lote 06 de Geni Bastos dos Santos; deste ponto segue-se confrontando com Parte do Sítio São Miguel - Lote 06 no azimute de 359°46'40" e distância de 620,33m até o M6, cravado na divisa com Parte do Sítio São Miguel - Lote 06 e margem da Estrada Municipal; no azimute de 88°54'07" e distância de 170,32m até o M7, cravado na Margem da Estrada Municipal e divisa com Parte do Sítio São Miguel - Lote 04 de Maria Soares de Bastos Vieira; deste ponto segue-se confrontando com Parte do Sítio São Miguel - Lote 04 no azimute de 179°59'21" e distância de 616,90m até o M8; deste ponto segue-se confrontando com a Fazenda Santo Antonio de Augusto Henrique de Oliveira no azimute de 267°43'12" e distância de 168,13m até o M5, fechando-se assim o perímetro. INCRA: 1) 913243.001252-1. O imóvel não possui benfeitorias, e está averbada as margens da matrícula imobiliária de n.º 853 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Batayporã/MS, onde se acha melhor descrito, avaliado em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) consoante fl. 195, na data de 30 de agosto de 2019.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: Consta na fl. 262 o valor de R\$ 84.596,83 (oitenta e quatro mil, quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e três centavos), corrigidos até a data de fevereiro de 2021.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Os 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 (art. 130, parágrafo único, CTN).

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: Consta averbada as margens da matrícula imobiliária de n.º 853 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Batayporã/MS, os seguintes ônus: **01) no R.07/853** consta averbada a Alienação Fiduciária ao credor Banco Bradesco S/A, devidamente inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12; **02) no R.08/853**, o Registro de PENHORA, EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A. EXECUTADOS: VIEIRA E SILVA SUPERMERCADO LTDA ME e VALDEMIR SANTOS DA SILVA. Instruído com auto de penhora, avaliação e depósito extraído da Carta Precatória dos autos de n.º 0000822-05.2017.8.12.0027 com expedição na data de 29/09/2017, pela Vara Única da Comarca de Batayporã-MS e certidão para fins de registro de penhora de imóvel, expedida em 20/10/2017 pela 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina-MS, ação de Execução de Título Extrajudicial dos autos de n.º 0802493-94.2016.8.12.0017, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 41.574,36 (quarenta e um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e trinta e seis centavos); **03) no R.09/853**, o Registro de PENHORA, EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EXECUTADOS: VIEIRA & SILVA SUPERMERCADO LTDA-ME e SILVA APARECIDA BASTOS VIEIRA e VALDEMIR SANTOS DA SILVA. Cumprimento de Sentença extraído dos autos de n.º 5000869.59.2018.403.6002 expedido em 20 de fevereiro de 2019, pela 2ª Vara Federal de Dourados/MS, instruída com cópia da r. decisão datada de 10/01/2019, expedida pela MM. Juíza Federal Substituta Dra. Dinamene Nascimento Nunes, sobre os direitos de parte ideal do imóvel desta matrícula para garantia de uma dívida no valor de R\$ 106.569,52 (cento e seis mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos); **04) no R.10/853**, o Registro de PENHORA, EXEQUENTE BANCO DO BRADESCO S/A, EXECUTADOS: VALDEMIR SANTOS DA SILVA e VIEIRA SUPERMERCADO LTDA. Conforme redução de penhora extraído dos autos de n.º 0802493-94.2016.8.12.0017, expedido em 24/08/2018, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, instruído com cópia da r. decisão datada em 20/08/2018, proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Robson Celeste Candelorio, foi determinado o registro da penhora, para a garantia de uma dívida no valor de R\$ 31.782,10 (trinta e um mil, setecentos e oitenta e dois reais e dez centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS: VALDEMIR SANTOS DA SILVA: tudo em conformidade com o teor da certidão estadual cível de fl. 263 dos autos, expedida pelo Cartório da Distribuição da Comarca de Nova Andradina-MS na data de 20 de janeiro de 2021 – Certidão de n.º 5129747. **VIEIRA E SILVA SUPERMERCADO LTDA – ME:** tudo em conformidade com o teor da certidão estadual cível de fl. 264 dos autos, expedida pelo Cartório da Distribuição da Comarca de Nova Andradina-MS na data de 20 de janeiro de 2021 – Certidão de n.º 5129745.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem imóvel está localizado na cidade de Batayporã/MS, Zona Rural, S/N, CEP 79760-000, 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 encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão (art. 18 do Provimento

CSM/TJMS n.º 375/2016); **2)** O primeiro leilão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (artigos 17 e 23 do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016); **3)** Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016); **4)** Em segundo leilão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor de avaliação, art. 891, parágrafo único do CPC (art. 25, parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016). **5)** Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o leilão (art. 24 do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016); **6)** Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal (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. 27 e parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016); **7)** Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; **8)** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante será no percentual de 05% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com remoção, guarda, conservação do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, assim como as taxas administrativas, a cargo do executado (art. 10 do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016); **8.1)** Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, assim como as despesas com remoção, guarda, conservação do bem e taxas administrativas, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (art. 10, § 4º do Prov. n.º 375/2016 - CSM/TJMS); **8.2)** Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, 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 **0802493-94.2016.8.12.0017**, Subconta nº **732747**, fl. **253** (art. 28 do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016); **10)** Após a homologação do lance o arrematante pagará de imediato os valores da arrematação e da comissão por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC e art. 29 do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC; **11)** O auto de arrematação será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do CPC (art. 30 do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016); **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. 897 do CPC (art. 31 do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016); **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

03 (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 (art. 892, § 1º, do CPC). 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 01 (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, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903, § 6º do CPC (art. 23 da LEF) (art. 32 do Provimento n.º 375/2016 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 arrematante (CTN, art. 130, parágrafo único); **16)** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500, § 3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **17)** O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is); **18)** Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bem(ns) arrematado(s) e à comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas (art. 10, § 2º do Provimento n.º 375/2016 do TJMS); **19)** 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, *caput* e § 1º do CPC; **20)** Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz da execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso; **21)** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) para o seu nome (art. 35 do Provimento n.º 375/2016 do TJMS). Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”; **22)** As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM n.º 375/2016, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do Código Penal.

LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 1º do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016) pela gestora Casa de Leilões, por intermédio do portal (www.casadeleiloes.com.br), acompanhado pelo Leiloeiro Oficial, Senhor Tarcilio Leite, matrícula n.º 03 da JUCEMS.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: 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) no prazo de 24 (vinte e quatro) 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.

PAGAMENTO PARCELADO: **1)** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 26 do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016); **2)** Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do CPC. **3)** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC.

OBSERVAÇÕES: **1)** Em até 05 (cinco) 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 para que seja remetido em juízo; **3)** Decorrido o prazo de 24 (vinte e quatro) 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.

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 05% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida à gestora Casa de Leilões.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do

CPC, 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. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 05% (cinco por cento) devida à gestora Casa de Leilões sobre o valor da avaliação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 05% (cinco por cento) devida à gestora Casa de Leilões, sobre o valor da avaliação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: No escritório da Cláudia Aude Leite – ME (Casa de Leilões), localizada na Rua Jaboaão, 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 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. Eu, Harthur Barbosa de Matos Neto, Analista Judiciário, e eu, Gisele Junko Suguimoto, Chefe de Cartório, o conferi. Nova Andradina-MS, 18 de março de 2021.

Ellen Priscile Xandu Kaster Franco
Juíza de Direito em Substituição Legal
Assinado digitalmente