

ELETRÔNICO**EDITAL DE LEILÃO****PRAZO:** 30 DIAS

O Dr. Vitor Dias Zampieri, MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Bandeirantes, 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 FISCAL** nº **0800107-38.2014.8.12.0025** movida pelo **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, inscrito CNPJ/MF sob o nº 15.412.257/0001-28, em face de **IVALDO GONÇALVES MEDEIROS** inscrito no CPF/MF sob o nº 176.030.131-00, depositário(s) do(s) bem(ns), em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara Única desta comarca, com endereço Rua Pedro Celestino, 1.460, Centro - CEP 79430-000, Bandeirantes/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), gestora de leilões on-line, leva a público pregão de venda e arrematação o(s) bem(s) móvel(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 **25 de maio 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) móvel(s) no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **04 de junho 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):** 01 Lote de terreno urbano determinado pelo Lote 08 da Quadra 15, sito a Avenida Francisco Antônio de Souza 2016 Centro neste Município e Comarca de Bandeirantes/MS, dentro dos seguintes limites e confrontações: 20,00 metros de frente para a Avenida Francisco Antônio de Souza, por 50,00 metros ditos da frente aos fundos, com área total de 1.000 metros quadrados, limitando-se: ao Norte, com o Lote n. 09; ao Sul com o Lote n. 07; ao Nascente com a Avenida Francisco Antônio de Souza e ao Poente com o Lote n. 03. O bem imóvel possui como benfeitorias uma casa de madeira pequena, no fundo do terreno, e na frente possui um escritório construído em alvenaria, em tamanho médio, com um salão na frente, duas salas menores aos fundos e um banheiro. Está matriculado sob o n. 7441, do Serviço Registral da Comarca de Bandeirante/MS, onde se encontra melhor descrito. Cadastro Municipal n. 01.01.015.0008.1. Tratando-se de bem que não comporta divisão cômoda ficará reservada a meação dos condôminos sobre o produto da alienação do bem nos termos do artigo 843 do CPC. consoante as f. 106/107. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloadado é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 41 dos autos, de 19/08/2014. **ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:** Sobre o bem imóvel a ser leiloadado constam os seguintes ônus: 1) Averbção nos termos do Ofício 2004/1.03.03.04.40/0132/SP-L, expedido pela CGJ/MS, extraído do Ofício n. 1372/2004, Autos de Ação Civil Pública por Ato de Improbidade Administrativa onde o Ministério Público Estadual move contra Ivaldo Gonçalves Medeiros e outros, que tramita perante a Vara Cível de Bandeirantes/MS, conforme averbado no AV 07 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS. 2) Penhora, conforme Mandado de Registro de Penhora, extraída dos Autos n. 025.2007/001334-6, Autos de Embargos à Execução Fiscal n. 025.03.550058-6, que tramita perante a Vara única da Comarca

de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-08 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.3)Penhora Auto de Penhora e Depósito, extraída dos Autos n. 025.07.004119-3, Autos de Execução Fiscal Estadual, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-09 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.4)Penhora Auto de Penhora e Depósito, extraída dos Autos n. 025.08.000647-1, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-10 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.5)Penhora, conforme Mandado de Registro de Penhora de bens imóveis nº 025.2009/000206-4, extraído dos Autos n. 025.07.003523-1, Autos de Execução Fiscal Estadual, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-11 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.6)Penhora, conforme Mandado de Registro de Penhora de bens imóveis nº 025.2009/000252-8, extraído dos Autos n. 025.07.003522-3, Autos de Execução Fiscal Estadual, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-12 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.7)Penhora, conforme Auto de Penhora e Depósito extraído dos Autos n. 025.06.500179-0, Autos de Ação de Cobrança, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-13 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.8)Penhora, conforme Auto de Penhora e Depósito extraído dos Autos n. 025.07.000957-5, Autos de Execução de Título Executivo Extrajudicial, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-14da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.9)Penhora, conforme Mandado de Registro de Penhora extraído dos Autos n. 025.09.000781-0, Autos de Carta Precatória, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-16da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS. 10)Penhora, conforme Auto de Penhora e Depósito, extraído dos Autos n. 025.09.000545-1, Autos de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-17 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.11)Penhora, conforme Auto de Penhora e Depósito, extraído dos Autos n. 025.08.001632-9, Autos de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-18 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.12)Penhora, conforme Auto de Penhora e Depósito, extraído dos Autos n. 025.08.001630-2, Autos de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-19 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.13)Penhora, conforme Auto de Penhora e Depósito, extraído dos Autos n. 025.08.001631-0, Autos de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-20 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de

Bandeirantes/MS.14)Penhora, conforme Mandado de Penhora, Avaliação, Intimação e Registro de Penhora n. 025.2010/002941-5, extraído dos Autos n. 025.01.550026-2/00001, Autos de Ação de Execução de Honorários, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-21 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.15)Penhora, conforme Mandado de Penhora n. 025.2011/000923-9, extraído dos Autos n. 0000027-15.2011.8.12.0025, Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-22 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.16)Penhora, conforme Mandado de Penhora n. 025.2011/001122-5, extraído dos Autos n. 0000022-90.2011.8.12.0025, Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-23 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.17)Penhora, conforme Mandado de Penhora n. 025.2011/001121-7, extraído dos Autos n. 0000023-75.2011.8.12.0025, Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-24 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.18)Penhora, conforme Auto de Penhora e Depósito, extraído dos Autos n. 0500647-43.2006.8.12.0025, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-25 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.19)Penhora, conforme Mandado de Registro de Penhora – Bens Imóveis, n. 025.2014/001237-8, extraído dos Autos n. 0800107-38.2014.8.12.0025, Autos de Execução Fiscal, que tramita perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, conforme registrado no R-27 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS.20)Averbação nos termos do Ofício 603/2014, expedido pela CGJ/MS, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial n. 0000026-30.2011.8.12.0025, em trâmite perante a Vara única da Comarca de Bandeirantes/MS, para fazer constar BLOQUEIO do imóvel objeto desta, conforme averbado no AV 28 da Matrícula 7.441 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Bandeirantes/MS. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento, sobre o bem a ser arrematado. **DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre os bens imóveis a serem praxeados 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) móvel(s) se acha(m) depositado(s) com o executado, por sua representante, o Senhor **Ivaldo Gonçalves Medeiros**, 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 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 50% (cinquenta 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) 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 será 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 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 **0800107-38.2014.8.12.0025**, Subconta nº **564579**, fl. 156. (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, subrogam-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) móvel(is) arrematado(s) e à comissão da Empresa Gestora Judicial; **17)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos á 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 á Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) móvel(is) até a decisão final do recurso; **19)** correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) móvel(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; **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), acompanhado pelo Leiloeiro Oficial, Senhor **Tarcílio Leite**, Matrícula nº **03** da JUCEMS.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO: 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) 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 / 2 0 1 0) , 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 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, 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 supra mencionado.