

EDITAL DE LEILÃO DE 1ª E 2ª PRAÇA

ROBSON CELESTE CANDELORIO, Juiz de Direito da 2ª 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.º 0000399-90.2008.8.12.0017, movida pelo **MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA** em face de **WANDERLEY ANTÔNIO GALINDO**, inscrito no CPF n.º 490.237.131-68, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível, com endereço na Avenida Alcides Menezes de Faria, 1137 – Centro, Nova Andradina – MS, CEP 79750-000, 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), 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 certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às **12h:00min** (horário de MS) – **13h:00min** (horário de Brasília-DF) e término no dia **31 de maio de 2019**, a partir das **15h:00min** (horário de MS) – **16h00min** (horário de Brasília-DF), 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(ns) imóvel(is) no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **10 de junho de 2019** à partir das **15h:00min** (horário de MS) – **16h00min** (horário de Brasília-DF), 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, parágrafo único do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016 e art. 891 do CPC).

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): O LOTE N.º 31 (trinta e um), com a quadra n.º 28 (vinte e oito) com a área de duzentos (200) metros quadrados e com a denominação de PARQUE RESIDENCIAL SINHÁ ESTELA, tendo as suas confrontações descritas na matrícula de n.º 8.139, fls. 01, Livro n.º 2 – Registro Geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Andradina – MS.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme apontado na fl. 175.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 3.266,00 (três mil, duzentos e sessenta e seis reais), data do cálculo: 18/10/2018, conforme demonstrado às fls. 242-245.

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: R.01 – Registro de Penhora expedido em 22/06/2017, extraído dos autos 0000399-90.2008.8.12.0017, Exequente: Município de Nova Andradina.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS (IMPOSTO E OUTROS): Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam informações de débitos nos autos 3.883,62 (três mil oitocentos e oitenta e três reais e sessenta e dois), 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) 2ª Vara Cível. Processo: 0000399-90.2008.8.12.0017 Ação: Execução Fiscal. Município de Nova Andradina – MS.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem está depositado com o Senhor WANDERLEY ANTÔNIO GALINDO, Nova Andradina-MS.

CONDIÇÕES DE VENDA: 1) O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(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.º 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.º 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.º 375/2016);

4) Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. CSM/TJMS n.º 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.º 375/2016);

6) Além da comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único do CPC), 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.º 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 CPC, 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 CPC, 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 4% (quatro 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 4% 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 n.º **564938** (art. 28 do Prov. CSM/TJMS n.º 375/2016);

8) O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo Arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º do CPC e art. 29 do Prov. CSM/TJMS n.º 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 CPC (art. 31 do Prov. CSM/TJMS n.º 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 03 (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 (art. 892, § 1º do CPC). 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 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 (art. 23 da LEF) (art. 32 do Prov. CSM/TJMS n.º 375/2016);

12) Eventuais créditos tributários relativos aos 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 CPC (art. 30 do Prov. CSM/TJMS n.º 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) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), será expedido pelo Cartório da Vara responsável, a respectiva carta de arrematação com o conseqüente mandado de imissão de posse, a ser cumprido por Oficial(a) de Justiça, acompanhado pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente;

17) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM n.º 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. CSM/TJMS n.º 375/2016) pelo Leiloeiro Oficial, Senhor **Tarcilio Leite**, Matrícula n.º **03** da JUCEMS, por intermédio do Portal (www.casadeleiloes.com.br) da gestora **Casa de Leilões**.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da 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 n.º 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 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.

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 05 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 aos 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 da LEF).

5) Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de **Brasília-DF** e **Mato Grosso do Sul**.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Cláudia Aude Leite – ME (Casa de Leilões), localizada na Rua Jabotão, n.º 271, Jardim das Reginas, 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 seja(m) 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, 22 de março de 2019.

ROBSON CELESTE CANDELORIO
Juiz de Direito
Assinado digitalmente