

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

César de Souza Lima, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Dourados, 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 0800155-37.2012.8.12.0002** movida pela **Petrobrás Distribuidora S.A.**, CNPJ/CPF nº 34.274.233/0001-02, em face de **Paulo Cavalcante de Oliveira**, CNPJ/CPF nº 274.288.429-72, e **Cavalcante & Cavalcante Ltda.**, CNPJ/CPF nº 02.998.090/0001-87, depositário do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 5ª Vara Cível, com endereço à Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79.804-030, Dourados-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 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 12:00 horas (horário de M.S) e término no dia **29 de outubro de 2019**, a partir das 16:00 horas (Brasília-DF) (15:00 horas 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 **11 de novembro de 2019**, a partir das 16:00 horas (Brasília-DF) (15:00 horas de MS), 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): Um terreno determinado por parte do lote letra J, do quarteirão nº 54, no perímetro urbano da cidade de Dourados-MS, medindo área de 700 m², frente com a Rua Antônio Emílio de Figueiredo, nº 1.465, Centro, Dourados-MS. Benfeitorias: **Construção 1:** Residência composta por 02 quartos, sala, cozinha e varandas, banheiro, uma área de serviço, com estrutura de alvenaria e madeira, piso cerâmico, forro de madeira em alguns ambientes e esquadrias metálicas. Portão de pedestre e veículos. **Construção 2:** Varanda, contendo despensa e área de serviço. Somando Construção 1 e 2, faz-se um total de área construída de 197,56 m². O estado de conservação e vida útil das construções, de maneira geral, é considerado ruim. **Obs.:** Divisa do lote "J" com o lote "I", separada por alinhamento de árvores. Matriculado sob o número 41.770 do 1º CRI de Dourados-MS, avaliado em R\$ 582.500,00 (quinhentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais), consoante fls. 328 à 353, na data de 23 de julho de 2018.

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: Registro nº 04 – Mat. nº 41.770 - Prot. 277781 aos 30-08-07, datado de 30/09/2007 - ARRESTADO, conforme auto de arresto, depósito, avaliação, lavrado aos 20 de agosto de 2007 e Mandado de citação em execução fiscal expedido aos 24 de Março de 2006, extraído dos autos nº 002.05.012732-4 de Execução Fiscal, em que o Município de Dourados move contra Paulo Carvalho de Oliveira e corre pela 7ª Vara Cível desta Comarca. Valor do Débito: RS 2.100,33. **Av. nº 05 - Prot. 283633 em 03/04/2008, datado de 15/04/2008 –** Conforme termo de conversão de arresto em penhora, lavrado aos 24 de Março de 2008, extraído dos autos nº 002.05.012732-4 de Execução Fiscal, que corre pela 7ª Vara Cível desta comarca, procedo averbação da CONVERSÃO do arresto registrado sob nº 04 em PENHORA. **R 06 - Mat.nº 41.770 - Prot.nº 346565 aos 20/08/2013, datado de 26/08/2013 - ARRESTADO**, conforme termo de arresto, lavrado aos 19 de Junho de 2013, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial /

PROC. nº 080015537.2012.8.12.0002, e certidão para registro de arresto, em que PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A move contra PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA, CAVALCANTE & CAVALCANTE LTDA, corre pela 5ª Vara Cível desta Comarca. Valor do Débito: R\$ 73.567,44, dou fé. **Av. nº 07 - Mat. nº 41.770 - Prot. 349541 em 05/11/2013, datado de 20/11/2013** - De conformidade com o pedido apresentado, Certidão expedida pela 5ª Vara Cível desta Comarca, em 25 de Setembro de 2013, e com base no decreto lei nº 11.382/2006, averbo a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A move em face de PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA e AUTO POSTO VARGAS LTDA, processo nº 0809118-34.2012.8.12.0002, tendo como valor atribuído a causa: R\$ 258.220,75. **Registro nº 08 - Mat. 41.770. Prot. 364016 aos 05/12/2014, datado de 30/12/2014** - ARRESTADO: O Lote nº J, conforme auto de arresto, depósito, avaliação e judicial, lavrado aos 18 de novembro de 2014 e mandado de penhora nº002.2014/031399-8 expedido aos 28 de agosto de 2014, extraído dos autos de execução fiscal nº 0810711-64.2013.8.12.0002, processo digital, em que o MUNICÍPIO DE DOURADOS move em desfavor de PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA, e tramita pela 7ª Vara Cível desta Comarca. Valor do crédito tributário: R\$ 6.226,49. **Registro nº 09 - Mat. 41.770. Prot. 368392 em 31/03/2015, datado de 27/04/2015** - De conformidade com a Certidão para registro de Penhora, expedida pela 5ª Vara Cível desta Comarca, em 13 de Março de 2015, procedo a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, em que PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A move em face de PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA, extraído dos autos: 0800155-37.2012.8.12.0002, tendo como valor atribuído a causa: R\$ 73.567,44. **Registro nº 10 - Mat. 41.770. Prot. 372466 em 15/07/2015, datado de 03/08/2015** - De Conformidade com Certidão de Objeto e pé expedida pela 4ª Vara Cível desta comarca, datada de 08 de Julho de 2015, averbo a existência de ação de execução de Título Extrajudicial, autos nº. 0802973-25.2013.8.12.0002, que o Banco do Brasil S/A move contra PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA, JOSEFA CAVALCANTE DA SILVA e GLAUBER OLIVEIRA GONDIN. **Av. nº. 11 - Mat. nº. 41.770, datado de 22/09/2015** - De ofício, procedo a presente averbação para constar que a averbação de nº 09 desta matrícula, onde consta "procedo a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial", o correto é: "procedo o registro de PENHORA do presente imóvel", dou fé. **Av. nº. 12 - Mat. nº. 41.770, Prot. 375846 aos 09/10/2015, datado de 29/10/2015** – Conforme Termo de Conversão de Arresto em Penhora, lavrado aos 01 de outubro de 2015, extraído dos Autos nº 0810711-64.2013.8.12.0002 – Processo Digital, Controle: 2013/001417; Ação: Execução Fiscal, que tramita pela 7ª Vara Cível desta Comarca, Procedo a Averbação da CONVERSÃO DO ARRESTO, registrado sob o nº 08, em PENHORA. **Registro nº 13 - Mat. nº 41.770 - Prot. nº 385559 em 19/07/2016, datado de 08/08/2016** – ARRESTADO, conforme termo de Arresto, lavrado aos 06 de Maio de 2016, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial/PROC nº 0809118-34.2012.8.12.0002, em que PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A move contra PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA, AUTO POSTO VARGAS LTDA, corre pela 5ª Vara Cível, desta Comarca. **Registro nº 14 – Mat. nº 41.770 - Prot. 408751 aos 27/02/2018, datado de 09/03/2018** - PENHORADO, conforme Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Registro de Imóvel Urbano, lavrado aos 22 de Fevereiro de 2018 e Mandado de Penhora nº 002.2017/044575-2 (processo digital), extraído dos autos nº 0808411- 90.2017.8.12.0002, controle: 2017/001670, de Execução Fiscal expedido aos 30 de Novembro de 2017, em que o MUNICIPIO DE DOURADOS move contra PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA e corre pela 7ª Vara Cível desta Comarca. Valor do Débito R\$ 1.987,50.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre os bens imóveis a serem pracedados constam informações de débitos de IPTU no valor de R\$ 14.930,36 (quatorze mil novecentos e trinta reais e trinta e seis centavos) em fls. 372, 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: COMARCA DOURADOS: 2ª Vara Cível. Processo: 0013838-04.2017.8.12.0002 (0026592-14.2013.8.26.0071). Ação: Execução de Título Extrajudicial. 5ª Vara Cível. Processo: 0800155-37.2012.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. 4ª Vara Cível. Processo: 0802973-25.2013.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. 3ª Vara Cível. Processo: 0804651-36.2017.8.12.0002. Ação: Usucapião. 3ª Vara Cível. Processo: 0806264-62.2015.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. 7ª Vara Cível. Processo: 0808411-90.2017.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. 4ª Vara Cível. Processo: 0808870-97.2014.8.12.0002. Ação: Usucapião. 5ª Vara Cível. Processo: 0809118-34.2012.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. 7ª Vara Cível. Processo: 0810041-84.2017.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. **COMARCA AMAMBAI:** 1ª Vara. Processo: 0801344-44.2012.8.12.0004. Ação: Monitoria. 2ª Vara. Processo: 0801738-80.2014.8.12.0004 (Julgado). Ação: Cumprimento de sentença. **COMARCA FÁTIMA DO SUL:** 2ª Vara. Processo: 0800617-67.2012.8.12.0010. Ação: Cumprimento de sentença. 1ª Vara. Processo: 0202001-31.2013.8.12.0010. Ação: Execução de Título Extrajudicial. 1ª Vara. Processo: 0801311-02.2013.8.12.0010 (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 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 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 **0800155-37.2012.8.12.0002**, Subconta nº **481880**, fls. 359 . (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 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 á 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 á 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), 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) 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 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.

César de Souza Lima
Juiz de Direito