

**16ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS**

**EDITAL DE 1ª. E 2ª. PRAÇAS DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do executado, **TÊNIS CLUBE DE CAMPO GRANDE**, pessoa jurídica de direito privado, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 15.479.355/0001-82, com sede na Rua Dom Antônio Barbosa, nº 4.880, Bairro José Abrão, CEP 79.114-000, Campo Grande, Mato Grosso do Sul, e de seu representante legal, **ABDALLAH GEORGES SLEIMAN**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG nº. 106957 SSP/MS e do CPF/MF sob o nº. 006.330.541-00; em que figura como exequente **MÁRIO ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI-RG sob nº. 308872572 SSP/SP, inscrito no documento CPF/MF sob o nº. 286.665.931-72 e OAB/MS sob nº. 3054-A, no corpo dos **autos de nº. 0826904-21.2017.8.12.0001 - Execução de Título Extrajudicial**, que correm por este juízo.

**DRA. MARIEL CAVALIN DOS SANTOS**, Juiz de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, na forma da lei, **FAZ SABER**, com fulcro no enunciado do art. 881 do NCPD e regulamentado pelo Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, Resolução nº. 236/2016 do CNJ, por meio da gestora de alienação judicial eletrônica denominada **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA. (MARCA LEILÕES)**, CNPJ/MF nº. 23.871.860/0001-04, representada pelo leiloeiro público oficial, o Sr. **MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS, sob a matrícula nº. 21; aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** movida por **MÁRIO ROBERTO DE SOUZA** contra **TÊNIS CLUBE DE CAMPO GRANDE**, acima qualificados, nos **autos nº. 0826904-21.2017.8.12.0001**; e que foi designada a venda de 01 (um) bem(ns) imóvel(is) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir, e que levará a público via arrematação, conforme o presente edital:

**DO LEILÃO ELETRÔNICO** - 1) O leilão do(s) bem(ns) imóvel(is) somente será realizado por meio eletrônico e não da forma mista, conforme o art. 1º, § 2º do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS, pela Gestora **MARCA LEILÕES**, por intermédio do portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br).  
2) Caso a alienação judicial eletrônica do(s) bem(ns) imóvel(is) não possa se realizar em razão de força maior, o leilão final se verificará de imediato ao primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências e observando o enunciado do art. 882, §§ 1º. e 2º. e 879 do NCPD (§ único do art. 38 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).  
3) Durante o curso do leilão eletrônico e antes do encerramento, pela preservação da



transparência do certame, caso ocorra intercorrência, mudança, suspensão ou variação do sistema eletrônico on-line disponibilizado na rede mundial de computadores, que influencia na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá, o leiloeiro público oficial interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, certificando o juízo do ocorrido e fazendo constar na ata de leilão.

**DO CADASTRO DOS INTERESSADOS** - 1) Para a participação no leilão eletrônico do bem imóvel os interessados deverão realizar cadastramento prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão eletrônico, conforme as instruções contidas no seguinte portal: [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br), (enunciado do art. 14, *caput*, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS). 2) O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital (conforme o art. 14, em seu § 1º., do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

**DA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO ELETRÔNICA** - Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do NCPC (art. 13 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

**DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS)** - O(s) bem(ns) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), e sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão, conforme o enunciado do art. 18 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS. 2) A descrição detalhada do(s) bem(ns) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) em leilão eletrônico está disponível no portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br) (enunciado do art. 18 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

**DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S)** - 01 (um) lote de terreno urbano situado na Rua Euler de Azevedo, nº. 4880, bairro Jose Abrão, em Campo Grande/MS, registrado sob a matrícula de nº. 32.350 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª. Circunscrição de Campo Grande/MS, denominado quinhão nº. 02, com área de 10 ha (dez hectares), resultante do desmembramento da gleba de 20 ha (vinte hectares) e 257 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e sete metros quadrados), parte do imóvel denominado "Cabeceira do Imbirussu", na cidade de Campo Grande/MS, dentro da seguinte demarcação: Para dar início aos trabalhos de medição deste quinhão escolheu-se um ponto em comum com terras do Ministério do Exército e sucessores de Manoel Ignácio de Souza aí fez-se o marco nº I. Linha nº. 1: Partindo do marco I,



com uma linha reta através de uma cerca de arame farpado de divisa com terras do exército, ao rumo magnético de 71 °47'NW com 280,00 metros, aos 170,00 metros atravessou-se a cabeceira; aos 280,00 metros virou-se para direita, ao rumo magnético de 62°30'NW, com 59,40 metros; daí virou-se para esquerda ao rumo de 70°05'NW com 107,00 metros; daí virou-se para direita em comum com terras de Rosalina Abrão Nachif, ao rumo magnético de 68°16'NE com 502,63 metros, daí virou-se para direita, em comum com terras do quinhão nº. 1, ao rumo magnético de 21°44'SE com 296,00 metros, daí virou-se para direita através de uma cerca de arame de divisa, ao rumo de 68°16'SW com 167,63 metros, onde atingiu-se o marco nº. I, ou seja, o ponto de partida. CONFRONTAÇÕES: ao norte, com terras de Rosalina Abrão Nachif; ao sul, com sucessores de Manoel Ignacio de Souza; ao nascente, com o quinhão nº 1 e ao poente, com terras do Ministério do Exército.

Sobre o referido lote de terreno existe uma edificação com aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) que possui 01 (um) salão de festas e dependências para realização de eventos sociais; 01 (uma) portaria, 02 (duas) casas sob as quais funciona o departamento administrativo, 26 (vinte e seis) quiosques todos com pias e churrasqueiras, 07 (sete) piscinas, sendo 04 (quatro) grandes e 03 (três) pequenas, 02 (dois) ambientes para restaurantes, 01 (um) parque recreativo para crianças, 01 (uma) área para biribol, 01 (uma) quadra de tênis com respectivo departamento, 01 (uma) pista para bocha, 03 (três) campos de futebol, gramados, 03 (três) casas de aproximadamente 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) cada para moradia de funcionários e 01 (um) espaço de quadra para prática de Squash.

O imóvel é dotado de rede de energia elétrica e telecomunicação, iluminação pública, pavimentação asfáltica, sistema de coleta de lixo e transporte público.

**DA VISITAÇÃO** - As visitas, quando forem autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail nos seguintes endereços: [marcelo@marcaleiloes.com.br](mailto:marcelo@marcaleiloes.com.br) ou [contato@marcaleiloes.com.br](mailto:contato@marcaleiloes.com.br).

**DA AVALIAÇÃO** - A avaliação total do bem imóvel a ser praxeado em 1ª. Praça é do montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), conforme a avaliação judicial realizada na data de 17/11/2017; fls. de nº 49/50, dos **autos de nº. 0826904-21.2017.8.12.0001**, que tramitam pela 16ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. **O valor de avaliação atualizado pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) para a data de 11/01/2019 é de R\$ 13.088.831,79** (treze milhões e oitenta e oito mil e oitocentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos). **E em 2ª. Praça, será ofertado por 50% (cinquenta por cento) de seu valor, ou seja, pelo montante de R\$ 6.544.415,89** (seis milhões e quinhentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e quinze reais e oitenta e nove centavos), ou por valor superior.



**DAS PRAÇAS** - Ambas as praças serão realizadas através do portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br). A 1ª. praça terá início na data de 28/03/2019 às 17:30 horas e término na data de 02/04/2019 às 17:30 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação dos bens imóveis em sua 1ª. praça, a praça seguir-se-á sem interrupção às 17:31 horas do dia 02/04/2019 - 2ª. praça (conforme o enunciado do art. 25 do Provimento CSM/TJMS nº. 375/2016), ocasião em que o bem será entregue a quem mais ofertar valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial até às 17:30 horas, horário local; do dia 11/04/2019. Não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial; considerado lance vil, conforme art. 891 do NCPC.

**DO CONDUTOR DAS PRAÇAS** - As praças serão conduzidas aos cuidados do leiloeiro público oficial, o Sr. **MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS, sob a matrícula nº. 21 sob a orientação do portal de alienação judicial eletrônica, a Gestora **MARCA LEILÕES**.

**DO HORÁRIO PREVISTO PARA AS PRAÇAS** - Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário local de Mato Grosso do Sul, ou seja, menos 01 (uma) hora em relação ao horário oficial de Brasília/DF.

**DOS LANCES** - 1) Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br). 2) No decorrer da alienação eletrônica, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal da gestora **MARCA LEILÕES** e serão imediatamente oferecidos on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas (art. 27 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS). 3) Não será de forma alguma admitido o envio de lances por qualquer outro meio, (fone, fax...) que não seja por intermédio do sistema da Gestora **MARCA LEILÕES**, conforme o enunciado do art. 27, § único, do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS. 4) Para que haja o encerramento do leilão eletrônico este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta on-line. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos, contados da última oferta de lance, e assim sucessivamente, até a permanência por 03 (três) minutos sem recebimento de outra oferta de lance, quando assim se terminará o pregão (enunciado do art. 24 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS). 5) O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895, § 7º, do

NCPC, se for o caso. (art. 26 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). 6) Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. (art. 39 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS) 7) Durante cada praça, os profissionais da Gestora **MARCA LEILÕES** poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através dos seguintes telefones: (67) 99987-1407, (67) 4042-2179 ou pelo e-mail: [contato@marcaleiloes.com.br](mailto:contato@marcaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - 1) O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como água, luz e gás. 2) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, bem como os relativos às taxas de 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, conforme o enunciado do artigo 130 do CTN.

- Há débitos de IPTU (imposto predial e territorial urbano) sobre o(s) bem(ns) a ser(em) praceado(s) nos referidos **autos de nº. 0826904-21.2017.8.12.0001**, que correm pela 16ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme demonstrativo de débitos à fl. 124/125, emitida em 26/09/2018 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, no valor apurado de R\$ 62.175,74 (sessenta e dois mil e cento e setenta e cinco reais e setenta e quatro centavos) ante a confecção deste edital.

- Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 1155001001-8 e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS.

**DOS ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) PENHORADO(S)** - Há os seguintes ônus sobre os bens penhorados a serem praceado nos referidos **autos de nº. 0826904-21.2017.8.12.0001** que correm pela 16ª Vara Cível da comarca de Campo Grande/MS, ante a confecção deste edital:

**AVERBAÇÃO Nº 02 - MATRÍCULA Nº. 32.350.**

Procede-se esta averbação para fazer constar a existência de uma PENHORA, gravando o imóvel objeto desta matrícula, conforme Mandado de Inscrição de Penhora de Bens nº 1201/96, extraído dos autos nº. 0325/94 de Penhora, movida por ADAILTON QUEIROZ DE SOUZA, expedido pela DRA. IZABELLA DE CASTRO RAMOS, Juíza do Trabalho Substituta no exercício da Presidência da 2ª Junta de conciliação e Julgamento da Comarca de Campo Grande/MS, em 23/08/96, registrado sob nº. 04, da matrícula anterior. Campo Grande/MS, 24 de agosto de 2007.



**REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº. 32.350.**

Procede-se esta averbação para fazer constar a existência de uma PENHORA, gravando o imóvel objeto desta matrícula, conforme Mandado Penhora, extraído dos autos Da Ação de Execução nº 125/2383-69, de Penhora, movida por JOÃO FERREIRA GONÇALVES, expedido pelo DR. MARCO ANDRÉ NOGUEIRA HANSON, Juiz de Direito em Substituição Legal da 2ª Vara Cível de Competência Residual de Campo Grande/MS, em 06/07/1998, registrado sob o nº 06, da matrícula anterior. Campo Grande/MS, 24 de agosto de 2007.

**REGISTRO Nº 06 - MATRÍCULA Nº. 32.350. - PROTOCOLO Nº 56.957 - 08/09/2008.**

**RÉU:** TÊNIS CLUBE DE CAMPO GRANDE/MS. **AUTOR:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE/MS. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora e Avaliação; extraído do corpo dos autos de nº 2002.829088-8 de Execução Fiscal Municipal, expedido pelo DR. MANOEL MENDES CARLI, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal, em 19/08/2003. **VALOR:** R\$ 12.348,49 (doze mil e trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos). Campo Grande/MS, 17 de setembro de 2008.

**REGISTRO 10 - MATRÍCULA Nº. 32.350. - PROTOCOLO Nº 73.682 - 21/06/2010.**

**RÉU:** TÊNIS CLUBE DE CAMPO GRANDE/MS. **AUTOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, de Avaliação e de Intimação nº \*MPAI.1590.2010.SX06\*, extraído dos autos nº. 200660000074239 de Execução Fiscal, expedido pelo DR. JEAN MARCOS FERREIRA, Juiz de Direito da 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, em 05/06/2010. **VALOR:** R\$ 28.361,86 (vinte e oito mil e trezentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos). Campo Grande/MS, 01 de julho de 2010.

**REGISTRO 11 - Matrícula nº. 32.350. - Protocolo nº 113.881 - 27/05/2014.**

**RÉU:** TÊNIS CLUBE DE CAMPO GRANDE/MS, já qualificada. **AUTOR:** EDMAR DE OLIVEIRA GUILHERMINO, CPF/MF nº 782.729.391-34. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos nº. 0040400-15.2007.5.24.003, expedido pelo DR. ADEMAR DE SOUZA FREITAS, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, em 21/05/2014. **VALOR:** 107.614,89 (cento e sete mil e seiscentos e catorze reais e oitenta e nove centavos). Campo Grande/MS, 16 de junho de 2014.

**REGISTRO 16 - Matrícula nº. 32.350. - Protocolo nº 130.180 - 04/02/2016.**

**RÉU:** TÊNIS CLUBE DE CAMPO GRANDE/MS. **AUTOR:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora, de Avaliação e de Intimação de nº 0006.2015.01072 extraído dos autos nº. 0010103-40.2010.403.6000 de Execução Fiscal, expedido pelo DR. HERALDO GARCIA VITTA, MM Juiz Federal da 6ª Vara Federal de Campo Grande - Subseção Judiciária em Mato Grosso do Sul, em 09/10/2015. **VALOR:** R\$ 53.473,39 (cinquenta e três mil e quatrocentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos). Campo Grande/MS, 29 de fevereiro de 2016.

**REGISTRO 18 - Matrícula nº. 32.350. - Protocolo nº 137.197 - 11/11/2016.**

**RÉU:** TÊNIS CLUBE DE CAMPO GRANDE/MS. **AUTOR:** SANDRA MARA VESPERO. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Fins de Registro de Penhora de Imóvel, nº. 69/2016, extraído do processo nº. 0000830-09.2013.5.24.0004 de Reclamação Trabalhista, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, em 08/11/2016; e Ofício nº 333/2016, extraído do processo nº. 0000830-09.2013.5.24.0004 expedido pela 4ª. Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, em 08/11/2016. **VALOR:** R\$ 34.567,16 (trinta e quatro mil e quinhentos e sessenta e sete reais e dezesseis centavos). Campo Grande/MS, 30 de novembro de 2016.

**AVERBAÇÃO 21 - Matrícula nº. 32.350. - Protocolo nº 145.582 - 20/09/2017.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 20 de setembro de 2017, por MÁRIO ROBERTO DE SOUZA, com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, para constar a propositura de Ação de Execução de Título Extrajudicial contra Devedor Solvente, **autos sob nº. 0826904-21.2017.8.12.0001**, distribuída para a 16ª Vara Cível de Campo Grande/MS, com valor da causa de R\$ 151.492,67 (cento e cinquenta e um mil e quatrocentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos), em que figuram como **EXEQUENTE:** MÁRIO ROBERTO DE SOUZA, CPF/MF nº. 286.665.931-72; e como **EXECUTADO:** TÊNIS CLUBE DE CAMPO GRANDE/MS; inscrito no CNPJ/MF nº. 15.479.355/0001-82. Campo Grande/MS, 09 de outubro de 2017.

**AVERBAÇÃO 22 - MATRÍCULA Nº. 32.350 - PROTOCOLO Nº. 145.583 - 20/09/2017.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 20 de setembro de 2017, por CARLOS DONIZETE MASSULO, com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, para constar a propositura de Ação de Execução contra Devedor Solvente, nos **autos sob nº. 0826894-74.2017.8.12.0001**, distribuída para a 5ª Vara Cível de Campo Grande/MS, com valor da causa de R\$ 238.826,98 (duzentos e trinta e oito mil oitocentos e



vinte e seis reais e noventa e oito centavos), em que figuram como **EXEQUENTE**: CARLOS DONIZETE MASSULO, CPF/MF nº 239.791.949-49; e como **EXECUTADO**: TÊNIS CLUBE DE CAMPO GRANDE/MS, CNPJ/MF nº 15.479.355/0001-82. Campo Grande/MS, 09 de outubro de 2017.

**AVERBAÇÃO 23 - MATRÍCULA Nº. 32.350 - PROTOCOLO Nº. 154.595 - 03/08/2018.**

Procede-se a esta averbação, para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula, conforme Mandado de Indisponibilidade do processo nº 0025018-86.2015.5.24.0007, incluído através da Central Nacional de indisponibilidade de Bens (CNIB) - protocolo de nº 201808.0311.00569072-IA-200, pela 7ª. Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, em 03/08/2018. Campo Grande/MS, 07 de agosto de 2018.

**ACÕES EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S)** - Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis, à fl. 126 em nome de TÊNIS CLUBE DE CAMPO GRANDE, CNPJ/MF nº. 15.479.355/0001-82, a saber: 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0033732-67.1997.8.12.0001 (001.97.033732-4), ação: Execução de Título Extrajudicial; 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0034835-75.1998.8.12.0001 (suspensão) (001.98.034835-2), ação: Execução de Título Extrajudicial; 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0035747-09.1997.8.12.0001 (001.97.035747-3), ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0810781-11.2018.8.12.0001, ação: Execução de Título Extrajudicial; 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0816822-28.2017.8.12.0001 (julgado), ação: Procedimento Comum; 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0826894-74.2017.8.12.0001, ação: Execução de Título Extrajudicial; 16ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0826904-21.2017.8.12.0001, ação: Execução de Título Extrajudicial; Vara de Execução Fiscal Municipal: Processo: 0829088-72.2002.8.12.0001, ação: Execução Fiscal, Processo: 0800664-08.2014.8.12.0001, ação: Execução Fiscal; Vara de Execução da Fazenda Pública Estadual: Processo: 0900413-82.2017.8.12.0001, ação: Execução Fiscal;

**DA COMISSÃO DEVIDA À GESTORA** - 1) O arrematante deverá depositar em dinheiro na rede bancária, via DOC ou TED, no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, a título de comissão, o valor correspondente ao montante de **05% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel - (não incluso no valor do lance), e ser-lhe-á paga diretamente (conforme o art. 10 e seu § único do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS) na conta da gestora **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA.**



devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, no Banco do Brasil, Agência nº 2936-X, Agência Guaicurus, na Conta Corrente nº 48.686-8. 2) A comissão devida não está inclusa no valor do lance, como mencionado e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. 3) Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. (§ 4º. do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

**DO(S) PAGAMENTO(S)** - 1) O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s) e da comissão da gestora, no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial, em favor do juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação, conforme o enunciado do art. 24, em seu § único, do Decreto Lei nº 21.891/1932, art. 10, *caput*, do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS. 2) Em até 05 (cinco) horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá e-mail informativo com todas as instruções para os devidos pagamentos, aguardando o envio deste antes de realizar qualquer pagamento. 3) Decorrido o prazo de 24 h (vinte e quatro) horas do término do leilão eletrônico do bem imóvel sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada pela Gestora **MARCA LEILÕES** ao juízo competente para a aplicação das medidas judiciais cabíveis. 4) Os pagamento poderá ser parcelado, quando for o caso, para que se adquira o(s) bem(ns) penhorados(s) em prestações, e os interessados poderá(ão) apresentar proposta de aquisição por escrito até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; ou até a data de início do segundo leilão, valor este que não pode ser considerado vil. 5) 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) parcelas consecutivas, desde que garantido por meio de caução idônea (quando se tratar de bens móveis) e por hipoteca no próprio bem (quando se tratar de bens imóveis), conforme se dispõe o enunciado do art. 895, § 7º, do NCPC (e art. 26 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

**DOS DEPÓSITOS** - 1) Não sendo efetuados os depósitos, a Gestora **MARCA LEILÕES**, comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances anteriormente ofertados para que estes sejam submetidos à apreciação do juiz na forma do art. 895, §§ 4º. e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do NCPC, sem prejuízo da invalidação de que se trata o art. 903 do NCPC (enunciado do art. 31 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS). 2) 0



arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz da execução, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas pelo período mínimo de 01 (um) ano, podendo ainda ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 ambos do Código Penal) e por prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão eletrônico, e aí incluída a comissão do leiloeiro público oficial que representa a gestora, conforme o art. 23 da LEF e o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS.

**DA ARREMATAÇÃO** - 1) O auto de arrematação será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro e a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável de acordo com o enunciado do art. 903 do NCP. (conforme o art. 30 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). 2) 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 do preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente. 3) O arrematante devesse se certificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal referente ao(s) imóvel(s) 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 na decorrência da arrematação do(s) imóveis.

**DA HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATAÇÃO** - 1) Após a homologação do lance o arrematante terá prazo de até 24 h (vinte e quatro horas) para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão, conforme o art. 29 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e art. 892 do NCP. 2) E homologado o lance vencedor, o sistema da Gestora **MARCA LEILÕES** emitirá a guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo de execução (conforme o enunciado do art. 28 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

**DA ADJUDICAÇÃO** - 1) A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro público oficial que representa a Gestora. 2) O exequente, se vier a arrematar o bem imóvel, 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 imóvel será levado a nova praça, a custo do exequente, conforme art. 892, § 1º., do NCP.



**DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO** - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado os bens imóveis, na forma do art. 826 do NCPC e do § 3º do enunciado do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, 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, deverão os executados pagarem a importância de comissão devida ao leiloeiro público oficial de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação ou do acordo/débito, o que for inferior, na conta da gestora **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA. (MARCA LEILÕES)**, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência nº. 2936-X, Agência Guaicurus, na Conta Corrente nº. 48.686-8.

**DO ACORDO** - 1) A partir da publicação do edital, caso seja celebrado acordo entre as partes e homologação do acordo, fica(m) o(s) executado(s) obrigado(s) a pagar(em) as despesas realizadas para a preparação do leilão, para a Gestora **MARCA LEILÕES**, na pessoa do leiloeiro público oficial de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação ou do acordo/débito, o que for inferior. 2) Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em hasta, o leiloeiro público fará jus à comissão no percentual de **05% (cinco por cento)** conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

**DOS EMBARGOS À ARREMATACÃO** - Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 804 e 903, ambos do Código de Processo Civil. As demais condições obedecerão ao enunciado do NCPC, o Decreto nº. 21.981/32, com as alterações introduzidas por força do Decreto nº. 22.427/33, que regulamenta a profissão de leiloeiro público oficial, pelo Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, do TJMS e os art. 335 e 358, do Código Penal. Todas as regras e condições da praça estão claramente disponíveis no portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br).

**DA IMISSÃO DA POSSE** - 1) O arrematante somente será imitido na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. 2) Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do NCPC.

**DAS DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - 1) Para dirimir quaisquer dúvidas referentes ao presente edital os profissionais e colaboradores da Gestora **MARCA LEILÕES** poderão auxiliar aos




interessados, no que se fizer necessário, através dos fones (67) 99987-1407 e (67) 4042-2179 ou pelo contato via e-mail: [contato@marcaleiloes.com.br](mailto:contato@marcaleiloes.com.br) e [marcelo@marcaleiloes.com.br](mailto:marcelo@marcaleiloes.com.br).

2) Todas as condições e regras referentes a este leilão encontram-se totalmente disponíveis no portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br).

Ficam os executados, terceiros do(s) bem(ns) a ser(em) praceado(s) e demais interessados intimados das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Será o presente edital afixado e publicado na forma da lei para que supra seus efeitos legais.

Campo Grande/MS, 04 de fevereiro de 2019.

Eu, , Taisa Souza Marcussi de Moraes, Diretora de Cartório em Substituição Legal, conferi e subscrevi.

  
**MARIEL CAVALIN DOS SANTOS**

Juíza de Direito