

2ª VARA DA COMARCA DE CASSILÂNDIA/MS

EDITAL DE LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação dos executados, **SERVLAR MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 08.661.722/0001-07, sediada à Rua Ricardo Dutra de Oliveira, nº 398, Jardim Duarte, em Cassilândia/MS; seu representante legal, **PAULO CÉZAR AGUILAR**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº. 640.004.941-04, e de sua esposa **WELIDA CANDIDA DE QUEIROZ**, brasileiro, casada, inscrita no CPF/MF sob nº. 614.121.801-63; em que figura como exequente **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, no corpo dos **autos de nº. 0802451-80.2013.8.12.0007 - Execução de Título Extrajudicial**, que correm por este juízo.

DR. ALAN ROBSON DE SOUZA GONÇALVES, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, na forma da lei, **FAZ SABER**, com fulcro no enunciado do art. 881 do NCPC 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 **BANCO DO BRASIL S/A** contra **SERVLAR MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - EPP E OUTROS**, acima devidamente qualificados, nos **autos nº. 0802451-80.2013.8.12.0007**; 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.
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 NCPC (§ 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, (art. 14, *caput*, do 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 (art. 14, § 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) apreçoado(s) em leilão eletrônico está disponível no portal www.marcaleiloes.com.br (art. 18 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S) - Um lote de terreno situado na Rua Ricardo de Oliveira, nº. 410 determinado sob o lote nº 07, da quadra nº 22, do loteamento Duarte, na cidade de Cassilândia/MS, registrado sob a matrícula de nº 10.331 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS, com área superficial de 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados), medindo 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) para a Rua Quatro (atual Rua Ricardo Dutra de Oliveira); 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) nos fundos, onde confronta com o lote nº 08; e de quem da Rua Ricardo Dutra de Oliveira olha para o terreno, mede 25 m (vinte e cinco) metros na lateral direita, onde confronta com o lote nº 06 e nº 25, na lateral esquerda, para a Rua Nove (atual Rua Ordezino Apolinário Rodrigues).

Sobre o referido lote de terreno esta edificado: 1) um prédio residencial em alvenaria, coberto com telhas tipo romanas, piso em cerâmica, totalizando aproximadamente 65,00 m² (sessenta e cinco metros quadrados). 2) um prédio comercial, em alvenaria, piso em cerâmica com área de aproximadamente 170,00 m² (cento e setenta metros quadrados).

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

DA AVALIAÇÃO - **A avaliação total do(s) bem(ns) imóvel(is) a ser(em) leiloado(s) em 1º leilão é de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, conforme a avaliação judicial realizada na data de 27/08/2014; fl. de nº 122, dos **autos de nº. 0802451-80.2013.8.12.0007**, que tramitam pela 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. **E em 2º leilão será(ão) ofertado(s) por 70% (setenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais)**, ou por valor superior.

DO LEILÃO - O leilão será realizado através do portal www.marcaleiloes.com.br. O leilão terá início na data de 08/04/2019 às 16:30 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais ofertar valor igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial, até às 16:30 horas, horário local; do dia 29/04/2019. Não será aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial; considerado lance vil, conforme art. 891 do NCPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O leilão será conduzido 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 O LEILÃO - 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. 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 NCP, 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.

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) leiloado(s) nos referidos **autos de nº. 0802451-80.2013.8.12.0007**, que correm pela 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, conforme demonstrativo de débitos à fl. 196, emitida em 08/10/2018 pela Prefeitura do Município de Cassilândia/MS, no valor de R\$ 2.561,44 (dois mil e quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos) ante a confecção deste edital.

- Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 10579300 e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Cassilândia/MS.

DOS ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) PENHORADO(S) - Há os seguintes ônus sobre os bens penhorados a serem leiloados nos referidos **autos de nº. 0802451-80.2013.8.12.0007** que correm pela 2ª Vara da comarca de Cassilândia/MS, ante a confecção deste edital:

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº. 10.331 - Protocolo 69.963, de 05/09/08.

HIPOTECA: Pela Cédula de Crédito Comercial nº 40/00391-4, emitida nesta cidade, em 01 de setembro de 2008, por **PAULO CEZAR AGUILAR ME.**, CNPJ/MF: 08.661.722/0001-07, sediada na Rua Ricardo Dutra de Oliveira, nº 217, Jardim Duarte, nesta cidade, na qual figuram como intervenientes hipotecantes, os co-proprietários **PAULO CEZAR AGUILAR** e **WELIDA CÂNDIDA QUEIROZ**, qualificados no R.02, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, agência local, para garantia da dívida no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), com vencimento para 01 de setembro de 2008, nas condições constantes do registro feito por ficha no R.03 sob nº 15.595, deste Cartório.

AÇÕES EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S) - Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis, à fl. 200 em nome de **WELIDA CANDIDA QUEIROZ**, CPF/MF nº. 614.121.801-63, a saber: 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS: Processo: 0801060-85.2016.8.12.0007 - Ação: Execução Fiscal; 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS: Processo: 0800081-55.2018.8.12.0007 - Ação: Execução Fiscal, Processo: 0802451-80.2013.8.12.0007 - Ação: Execução de Título Extrajudicial, Processo: 0802779-10.2013.8.12.0007 - Ação: Execução de Título Extrajudicial. Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis, à fl. 201 em nome de **PAULO CEZAR AGUILAR**, CPF/MF nº. 640.004.941-04, a saber: 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS: Processo: 0800099-18.2014.8.12.0007 - Ação: Execução de Título Extrajudicial, Processo: 0801814-32.2013.8.12.0007 - Ação: Execução de Título Extrajudicial; 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS: Processo: 0802451-80.2013.8.12.0007 - Ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0802779-10.2013.8.12.0007.

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 **4,50% (quatro e meio 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 06 (seis) 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. 885 e 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) O 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 NCPC. (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 deverá 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) imóvel(is).

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 NCPC. 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 NCPC.

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 **02% (dois por cento)** sobre o valor do débito 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 Guacurus, na Conta Corrente nº. 48.686-8.

DO ACORDO - No caso de pagamento do débito, à vista ou parcelado, após a expedição do edital de leilão, será devida a comissão de **02% (dois por cento)** do valor do débito, a cargo do executado.

DOS EMBARGOS À ARREMATACÃO - Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irreatável, 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.

DA IMISSÃO DA POSSE - 1) O arrematante somente será imitado 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 e marcelo@marcaleiloes.com.br. 2) Todas as condições e regras referentes a este leilão encontram-se totalmente disponíveis no portal www.marcaleiloes.com.br.

Ficam os executados, terceiros do(s) bem(ns) a ser(em) pracedo(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.

Cassilândia/MS, 06 de fevereiro de 2019.

ALAN ROBSON DE SOUZA GONÇALVES

Juiz de Direito

assinatura digital