

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA ANDRADINA/MS

EDITAL DE 1º. E 2º. LEILÕES DE BEM(NS) MÓVEL(IS) e de intimação do(a) executado(a), **APARECIDO CAETANO DA SILVA**, brasileiro, casado, pedreiro, CPF/MF sob nº. 272.375.591-68, com endereço na Rua Anaurilândia, nº. 2322, Cristo Rei, CEP 79750-000, Nova Andradina/MS, em que figura como exequente o **MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA/MS**, no corpo dos **autos de nº. 0804592-76.2012.8.12.0017 – Execução Fiscal**, que correm por este juízo.

ROBSON CELESTE CANDELORIO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, na forma da lei, **FAZ SABER**, com fulcro no enunciado do art. 881 do CPC 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 Fiscal** movida pelo **MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA/MS** contra **APARECIDO CAETANO DA SILVA**, acima qualificados, nos **autos nº. 0804592-76.2012.8.12.0017**, e que foi designada a venda de 01 (um) bem(ns) móvel(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) móvel(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) móvel(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 CPC (§ 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(s) bem(ns) móvel(is) 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 CPC (art. 13 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S) – Um balcão de madeira com vidros em cima e na frente, no fundo 02 (duas) portas de correr, com 02 (duas) prateleiras divisórias de um lado e do outro com 06 (seis) divisórias. Não foi usado, novo.

DO FIEL DEPOSITÁRIO – O bem está depositado com **APARECIDO CAETANO DA SILVA**, na Rua Anaurilândia, nº. 2322, Cristo Rei, CEP 79750-000, Nova Andradina/MS, conforme auto de penhora/depósito e avaliação de fl. 160, datado de 13/10/2018.

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 bem móvel a ser praceado em 1º. Leilão é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), conforme a avaliação judicial realizada na data de 13/10/2018, de acordo com a fl. de nº 160 dos **autos de nº. 0804592-76.2012.8.12.0017**, que tramitam pela 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS. **E em 2º Leilão, será ofertado por 60% (sessenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, ou por valor superior.

DOS LEILÕES – Ambos leilões serão realizados através do portal **www.marcaleiloes.com.br**. O 1º. leilão terá início na data de **20/03/2019**, às **17h:00min** e término na data de **25/03/2019**, às **17h:00min**. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) imóvel(is) em seu 1º. leilão, o leilão seguir-se-á sem interrupção às **17h:01min** do dia **25/03/2019** – 2º. leilão (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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial até às **17h:00min** (horário local) do dia **10/04/2019**. Não será aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, considerado lance vil, conforme art. 891 do CPC.

DO CONDUTOR DOS LEILÕES – Os leilões serão conduzidos aos cuidados do leiloeiro público oficial, o Sr. **MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS, matrícula nº. 21 sob a orientação do portal de alienação judicial eletrônica, a Gestora **MARCA LEILÕES**.

DO HORÁRIO PREVISTO PARA OS LEILÕES – 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 admitida 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 CPC, 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.

DOS ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) PENHORADO(S) – Não há ônus sobre os bens penhorados a serem leiloados nos referidos **autos de nº. 0804592-76.2012.8.12.0017** que correm pela 2ª Vara Cível da comarca de Nova Andradina/MS, ante a confecção deste edital.

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. Para os demais casos a comissão devida será de 05% (cinco por cento) do valor da avaliação e será paga:

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 pagamentos poderão ser parcelados, 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 CPC 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 CPC, sem prejuízo da invalidação de que se trata o art. 903 do CPC (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 CPC (conforme o art. 30 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). 2) O(s) móvel(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) móvel(is) e a realidade existente. 3) O arrematante deverá se certificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal referente ao(s) móvel(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) móvel(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 CPC. 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 móvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro público oficial que representa a Gestora. 2) O exequente, se vier a arrematar o(s) bem(ns) móvel(is), 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 novo leilão, a custo do exequente, conforme art. 892, § 1º., do CPC.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o(s) bem(ns) móvel(is), na forma do art. 826 do CPC e do § 3º do enunciado do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, 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. Neste caso, deverão os executados pagarem a importância de comissão devida ao leiloeiro público oficial de **05% (cinco por cento)** sobre o valor do acordo 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)** do valor do acordo. 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 irretroatável, 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 CPC, 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 e os artigos 335 e 358 do Código Penal. Todas as regras e condições da praça estão claramente disponíveis no portal **www.marcaleiloes.com.br**.

DA ENTREGA DO(S) BEM(NS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bem(ns) móvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) bem(ns) móvel(is) arrematado(s), será expedido pelo Cartório da vara responsável, o respectivo mandado de entrega, a ser cumprido por Oficial de Justiça designado, acompanhado pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente.

OBSERVAÇÕES:

- 1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:
 - a) antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;
- 2) 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.
- 3) 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).

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.

Fica(m) o(s) executado(s), 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 surta seus efeitos legais.

Eu, Harthur Barbosa de Matos Neto, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Gisele Junko Sugimoto, Chefe de Cartório, o conferi e subscrevi. Nova Andradina/MS, 28 de fevereiro de 2019.

ROBSON CELESTE CANDELORIO

Juiz de Direito

Assinado digitalmente