



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

EDITAL DE 1ª. E 2ª. PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e de intimação do executado, MARTINHO QUINTANA BARBOSA, brasileiro, casado, pecuarista, CPF/MF sob nº 176.917.701-97, residente a Avenida Afonso Pena, nº 1980, apto. 81, no município de Campo Grande/MS; e sua esposa, TÚLIA DA SILVEIRA BARBOSA, brasileira, casada, do lar; em que figura como exequente o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ELISBÉRIO BARBOSA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida a Avenida Afonso Pena, nº 1980, em Campo Grande/MS, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 01.970.573/0001-00; autos de nº. 0027173-69.2012.8.12.0001 - Procedimento Comum, que correm por este juízo.

DRª. SUELI GARCIA SALDANHA, Juíza de Direito da 10ª Vara Cível 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 Procedimento Comum movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ELISBÉRIO BARBOSA contra o Sr. MARTINHO QUINTANA BARBOSA, acima qualificados, nos autos nº. 0027173-69.2012.8.12.0001; e que foi designada a venda de 01 (um) bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir, e que levará a público via arrematação, conforme o presente edital:



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

DO LEILÃO ELETRÔNICO - 1) O leilão do bem imóvel 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 bem imóvel 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 (conforme 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 (enunciado do 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).



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS) - O bem imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 eletrônico www.marcaleiloes.com.br (enunciado do art. 18 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S) - 01 (uma) unidade autônoma designada de apartamento de nº 81, 8º andar, no Condomínio Edifício Elisbério Barbosa, entrada com frente para a Avenida Afonso Pena, nº 1980, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (um) hall de circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto e 01 (um) banheiro de empregada e 02 (dois) elevadores, com área privativa de 91,38 m². Confrontando-se: Norte, com a Avenida Afonso Pena; Sul, com o hall de circulação e poço dos elevadores; Leste, com o prédio nº 1.845 e nº 1849 da Rua 14 de Julho e Oeste com o prédio nº 1974, na Avenida Afonso Pena. Imóvel devidamente matriculado sob o nº 25.083 do Cartório de Registro de imóveis da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS e devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS sob o nº 5530030760.

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 imóvel a ser praceado em oferta em 1º



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

Leilão (1ª Praça) é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme a avaliação judicial realizada na data de 10/11/2016; fl. de nº 94, dos autos de nº. 0027173-69.2012.8.12.0001, que tramitam pela 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. E em 2º Leilão (2ª. Praça), será ofertado por 60% (sessenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), ou por valor superior.

DAS PRAÇAS - Ambas as praças serão realizadas através do portal www.marcaleiloes.com.br . A 1ª. praça terá início na data de 17/04/2019 às 17:30 horas e término na data de 24/04/2019 às 17:30 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel em sua 1ª. praça, a praça seguir-se-á sem interrupção às 17:31 horas do dia 24/04/2019 - 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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial até às 17:30 horas, horário local; do dia 15/05/2019. Não será aceito lance inferior a 60% (sessenta 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.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

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 fones: (67) 99987-1407 e (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 imóvel arrematado, 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

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. 2) Há débitos de IPTU (imposto predial e territorial urbano) sobre o bem imóvel - autos de nº. 0027173-69.2012.8.12.0001, que correm pela 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme demonstrativo de débitos emitido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande, juntado às fls. 138/139, no valor total de R\$ 33.049,21 (trinta e três mil e quarenta e nove reais e vinte e um centavos), correspondente ao IPTU do ano corrente de 2018, e ao período dos anos de 2006 a 2017 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 5530030760 e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS.

DOS ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) PENHORADO(S) - Não há ônus sobre o bem penhorado a ser praceado nos referidos autos de nº. 0027173-69.2012.8.12.0001 que correm pela 10ª Vara Cível de Campo Grande/MS, ante a confecção deste edital:

AV.01 - MATRÍCULA Nº 25.083, CAMPO GRANDE/MS, EM 25 DE FEVEREIRO DE 1985.
 Da escritura pública lavrada nas notas do 5º Ofício desta Capital, em 13/02/1965, livro nº 72, folhas nº 94, consta que sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes condições: cláusulas de impenhorabilidade, inalienabilidade e incomunicabilidade até a 3ª geração de ELISBÉRIO DE SOUZA BARBOSA e sua mulher TÚLIA DE SILVEIRA BARBOSA, cessando os efeitos destas cláusulas somente depois que os descendentes da mencionada 3ª geração tenham recebido por direito sucessório os bens e tenham atingido sua emancipação civil; que se os aludidos netos do Sr. ELISBÉRIO DE SOUZA BARBOSA e sua mulher TÚLIA DE SILVEIRA BARBOSA, não venham a ter filhos, as citadas cláusulas de vinculação somente deixarão de vigorar decorrido o prazo de 25 (vinte e cinco) anos a contar da data de 23 de fevereiro de



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

1965, que enquanto vigorarem as referidas cláusulas os descendentes do Sr. ELISBÉRIO DE SOUZA BARBOSA e sua mulher, somente poderão alienar os bens que receberem por via daquela escritura entre si e nunca para estranhos, como também não os poderão alugar, emprestar ou ceder a não ser para fins unicamente de uso domiciliar, exceto o andar térreo. (INFORMAÇÃO).

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, correspondente ao percentual 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. (enunciado do § 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)



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

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) 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.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

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 NCCP. (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) 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 NCCP. 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

exequente; 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 05% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação 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 da avaliação judicial. 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 irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

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 NCCP, 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 imitido na posse do bem imóvel 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 NCCP.

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 nos e-mails: contato@marcaleiloes.com.br 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.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
10ª Vara Cível

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

Campo Grande/MS, 11 de março de 2019.

Eu, _____, diretor/escrivão, conferi e subscrevi.

DRª. SUELI GARCIA SALDANHA

Juíza de Direito