

2ª DA COMARCA DE MIRANDA/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)s executado(a)(s) **Newton Souto Saravy**, inscrito(a) no CPF/MF nº 109.628.911-34; seu cônjuge, **Swellen Carvalho de Jesus**, inscrito(a) no CPF/MF nº 016.364.261-31, ambos com endereço na Rua Pedro Correa, 225, centro, Miranda/MS; **credor(es) hipotecário(s), Banco Bradesco S/A**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; e demais interessados.

Dr(ª). Alessandro Motta, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial nº 0801150-35.2017.8.12.0015**, movido por **Banco Bradesco S/A** contra **Newton Souto Saravy** e outra, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.marcaleiloes.com.br, gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No **1º Leilão** com início no dia **24/02/2020** às **17:30** horas (horário local) e **término** no dia **02/03/2020**, às **17:30** horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **23/03/2020**, às **17:30** (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 204.463,25 (duzentos e quatro mil, quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e cinco centavos), atualizado até 01/09/2019, conforme planilha de cálculo à fl. 128 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 5.856 do Serviço Registral de Miranda/MS, denominado "Fazenda Primavera", com área total de 160 ha (cento e sessenta hectares), situado na zona rural de Miranda/MS, com as seguintes medidas e confrontações: O ponto de partida começa no marco nº 01, cravado à margem esquerda do córrego Agachy, na divisa de Bernardino Neves Barbosa; segue rumo N8°27'W na distância de

2.700 metros até o marco 02, o qual está cravado no triângulo das divisas de Bernardino Neves Barbosa e Clóvis Barbier, dividindo pelo lado esquerdo com terras de Bernardino Neves Barbosa; daí segue em rumo N82°14'E na distância de 308 metros até o marco nº 3; daí segue em S32° 14'E na distância de 1.830 metros até o Marco nº 4 , o qual está cravado a margem esquerda do córrego Agachy, dividindo pelo lado esquerdo, desde o Marco nº 02, com terras de Justo Barbier; daí segue pelo córrego Agachy acima, em diversos rumos até o Marco nº 01, ponto de partida. Há averbação de Reserva legal de 20% conforme Averbação nº 12.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Consta nomeação de fiel depositário à fl. 80. Newton Souto Saravy, inscrito(a) no CPF/CNPJ/MF 109.628.911-34.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.920.000,00 (um milhão e novecentos e vinte mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 80, datado de 31/10/2017.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: **ITR** - Imposto Territorial Rural: Não há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme certidão de débitos à fl. 131, emitida em 26/06/2019. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de Newton Souto Saravy, CPF/CNPJ/MF nº 109.628.911-34, situado em Miranda, com área total de 614 hectares, denominado "Fazenda Primavera", cadastrado sob o NIRF nº 2.567.130-7; **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR nº 26516164191, referente ao ano/exercício de 2019, emitida 10/10/2019, no valor de R\$ 27,07; **IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de Newton Souto Saravy, conforme CND nº 10922129, emitida em 10/10/2019, disponível no portal: www.ibama.gov.br.

ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constam os seguintes ônus na matrícula nº 5.856 do Serviço Registral de Miranda/MS:

- **R. 23/5.856** - Protocolo nº 45.035, de 17/04/2015 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau nº 201505020, em favor de Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12;
- **AV. 24/5.856** - Protocolo nº 45.038, de 20/04/2015 - **ADITIVO** – Nos termos Aditamento à Cédula Rural Hipotecaria nº 201505020, o emitente, têm justo acordado retificar e ratificar, onde se lê no R. 23 acima, Hipoteca Cedular de 1º Grau, leia-se corretamente Hipoteca Cedular de 2º Grau;
- **R. 25/5.856** - Protocolo nº 45.210, de 08/06/2015 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 3º Grau nº 201505020, em favor de Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12;
- **R. 26/5.856** - Protocolo nº 46.155, de 29/02/2016 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 4º Grau nº 201605004, em favor de Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12;

- **R. 27/5.856** - Protocolo nº 46.425, de 01/06/2016 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 3º Grau nº 201605023, em favor de Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12;
- **AV. 28/5.856** - Protocolo nº 45.426, de 01/06/2016 - **ADITIVO** – Nos termos Aditamento à Cédula Rural Hipotecaria nº 201605023, o emitente, têm justo acordado retificar e ratificar, onde se lê (Campo 19): nº Matrícula: 5856, leia-se (Campo 19): nº Matrícula 5.856 em sua totalidade e no R.29 acima, Hipoteca Cedular de 3º Grau, leia-se corretamente Hipoteca Cedular de 5º Grau.
- **AV. 29/5.856 - ERRO MATERIAL** - de Ofício, procede-se a presente averbação em conformidade com o artigo 882, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, a fim de RETIFICAR que na AV.28/5.856 acima, onde se lê erroneamente R-29 acima, leia-se corretamente R. 27 acima. 19 de setembro de 2016.
- **R. 30/5.856** - Protocolo nº 49.320, de 31/10/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800955-50.2017.8.12.0015, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Newton Souto Saravy;
- **R. 31/5.856** - Protocolo nº 49.593, de 06/02/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801150-35.2017.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Newton Souto Saravy.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 130, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Newton Souto Saravy, inscrito(a) no CPF/MF nº 109.628.911-34, a seguir descrita: Comarca de Miranda/MS: 1ª Vara: Processos nºs. 0800955-50.2017.8.12.0015, 0801035-14.2017.8.12.0015 (julgado), 0801600-75.2017.8.12.0015 (suspensão); 2ª Vara: Processo nº 0801150-35.2017.8.12.0015. Há nos autos à fl. 129, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Swellen Carvalho de Jesus**, inscrito(a) no CPF/MF nº 016.364.261-31, a seguir descrita: Comarca de Miranda/MS: 1ª Vara: Processos nºs. 0800955-50.2017.8.12.0015, 0801035-14.2017.8.12.0015 (julgado), 0801600-75.2017.8.12.0015 (suspensão); 2ª Vara: 0801150-35.2017.8.12.0015.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATÇÃO LIVRE DE ÔNUS: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN);

2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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 (meses) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. DO(S) BEM(NS) O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

4. DOS DEPÓSITOS: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões, Intermediações e Negócios LTDA., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência Guaicurus, Agência de nº 2936-X, Conta Corrente nº 48.686-8;

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. 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 CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: **www.marcaleiloes.com.br**; 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; 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 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório do Leiloeiro, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli, sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, bairro Jardim dos Estados, em Campo Grande/MS, ou pelos seguintes fones: (67) 4042-2179 e (67) 99987-1407; e-mail contato@marcaleiloes.com.br, e site www.marcaleiloes.com.br.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização do leilão. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Miranda/MS, 10 de outubro de 2019.

Dr^(a). Alessandro Motta
Juiz(a) de Direito

