



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO
Autos 0004423-24.2004.8.12.0011 .
(modalidade eletrônica)

O Dr. Bruno Palhano Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Coxim, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que a partir... FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução Fiscal nº 0004423-24.2004.8.12.0011**, movido por **Estado de Mato Grosso do Sul** contra **Espólio de Lenir Salete Scholz**, 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 **18/05/2020** às **16:30 horas** (horário local) e **término** no dia **22/05/2020**, às **16:30 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 **29/05/2020**, às **16:30 horas** (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor de avaliação atualizado**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 281.586,89 (duzentos e oitenta e um mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos), atualizado até 12/08/2019, conforme cálculo à fl. 570 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 50% de um imóvel composto por 02 (dois) lotes de terrenos urbanos localizados na Rua Floriano Peixoto, nº 371, determinados sob os lotes nºs 01 e 02 da quadra nº 02 do bairro/loteamento Vila Mourão, na cidade de Coxim/MS, registrados respectivamente sob as matrículas nºs 5.356 e 5.922 do Cartório de Registro de Imóveis de Coxim/MS, com áreas de 364,00 m² e 350,10 m². O imóvel de matrícula nº 5.356 possui os seguintes limites e confrontações: medindo 13,00 metros de frente para a Rua Pedro Celestino (atual Rua Floriano Peixoto); 28,00 metros pelo flanco direito dividindo com o lote nº 02; 28,00 metros pelo flanco esquerdo dividindo com a Travessa nº 02 e aos fundos medindo 13,00 metros e dividindo com o lote nº 20. Confrontações: ao Norte, com a Rua Pedro Celestino (atual Rua Floriano Peixoto); ao Sul, com o lote nº 20; ao Nascente com o lote nº 02 e ao Poente com a travessa nº 02. O imóvel de matrícula nº 5.922 possui os seguintes limites e confrontações: medindo 12,50 metros de frente para a rua Pedro Celestino (atual Rua Floriano Peixoto); 28,62 metros pelo flanco direito dividindo com o lote nº 03; 28,52 metros pelo flanco esquerdo dividindo com o lote nº 01; 12,00 metros de fundos com o lote nº 06. Confrontações: ao Norte, com o lote nº 03; ao Sul, com o lote nº 01; ao Nascente com o lote nº 06 e ao Poente com a Rua Pedro Celestino. Sobre os referidos lotes de terreno existem construções em alvenaria cobertas com telhas de amianto, piso em cerâmica, forro de madeira, sendo 14 (catorze) apartamentos que funcionam como hotel Pousada, sendo que 08 apartamentos medem aproximadamente 24,00 m² (vinte e quatro metros quadrados) cada um; 06 apartamentos medem aproximadamente 40,00 m² (quarenta metros quadrados) cada um; cada apartamento contém um banheiro, todos reformados e em bom estado de conservação e uso, padrão médio.

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta nomeação de fiel depositário à fl. 41, Luiz Olmiro Scholz, inscrito(a) no CPF/MF **192.653.449-20**.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ **300.000,00 (trezentos mil reais)**, conforme auto de avaliação à fl.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Coxim

1ª Vara Cível

557/558, datado de 19/06/2019.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 310.873,11 (trezentos e dez mil, oitocentos e setenta e três reais e onze centavos), atualizado até 01/02/2020, conforme atualização monetária pelo IGP-M da FGV.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 605/610, emitida em 03/02/2020 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 4.943,59 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob código: 18842 e 18836; inscrição cadastral: 00-08-0188-0001-001 e 00-08-0188-0002-0001.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 5.356 do Cartório de Registro de Imóveis de Coxim/MS:

- **R. 12/5.356** - de 21/10/1999 - **HIPOTECA** - pela Cédula de Crédito Comercial de 1º Grau nº 99/50210-0, em favor de Banco do Brasil S/A;
- **R. 13/5.356** - Protocolo nº 5.356, de 23/06/2005 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 011.04.004423-9, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Lenir Salete Scholz. Valor da ação: R\$ 2.840,23;
- **Av. 14/5.356** - Protocolo nº 109.858, de 29/06/2009 – **REDUÇÃO DE PENHORA** – para 50% do imóvel, extraída dos autos nº 011.04.004423-9, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Lenir Salete Scholz;
- **R. 15/5.356** - Protocolo nº 124.095, de 14/01/2015 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800592-85.2011.8.12.0011, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Luiz Olmiro Scholz e CIA Ltda. Valor da ação: R\$ 1.112,25;
- **R. 16/5.356** - Protocolo nº 130.146, de 30/03/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0001517-03.2000.8.12.0011, movido por Banco do Brasil contra Luiz Olmiro Scholz. Valor da ação: R\$ 37.553,12;
- **R. 17/5.356** - Protocolo nº 133.443, de 28/08/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0005089-88.2005.8.12.0011, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Luiz Olmiro Scholz e Outros;
- **R. 18/5.356** - Protocolo nº 135.836, de 12/08/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004222-32.2004.8.12.0011/02, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS, movido por Narvir Ferronato contra Luiz Olmiro Scholz e CIA Ltda e Outros.

Constan os seguintes ônus na matrícula nº 5.922 do Cartório de Registro de Imóveis de Coxim/MS:

- **R. 08/5.922** - de 21/10/1999 - **HIPOTECA** - pela Cédula de Crédito Comercial de 1º Grau nº 99/50210-0, em favor de Banco do Brasil S/A;
- **R. 09/5.922** - Protocolo nº 101.833, de 23/06/2005 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 011.04.004423-9, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Lenir Salete Scholz. Valor da ação: R\$ 2.840,23;
- **Av. 10/5.922** - Protocolo nº 109.858, de 29/06/2009 – **REDUÇÃO DE PENHORA** – para 50% do imóvel, extraída dos autos nº 011.04.004423-9, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Lenir Salete Scholz;
- **R. 11/5.922** - Protocolo nº 130.287, de 28/04/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004382-13.2011.8.12.0011, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Luiz Olmiro Scholz e CIA Ltda e Outros;
- **R. 12/5.922** - Protocolo nº 133.443, de 28/08/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0005089-88.2005.8.12.0011, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Luiz Olmiro Scholz e Outros;
- **R. 13/5.922** - Protocolo nº 135.836, de 12/08/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004222-32.2004.8.12.0011/02, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS, movido



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

por Narvir Ferronato contra Luiz Olmiro Scholz e CIA Ltda e Outros.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 575/577, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Lenir Salete Scholz, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 01.928.282/0002-35, a seguir descrita: 1ª Vara da Comarca de Coxim/MS: Processo nº 0004423-24.2004.8.12.0011 (011.04.004423-9). Constatam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 1ª Vara da Comarca de Coxim/MS: Processos nºs. 0001516-18.2000.8.12.0011 (Suspensão), 0001517-03.2000.8.12.0011 (011.00.001517-3), 0002046-46.2005.8.12.0011 (Suspensão); 2ª Vara da Comarca de Coxim/MS: Processos nºs. 0000189-42.2017.8.12.0011, 0002875-90.2006.8.12.0011 (Suspensão). Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Lenir Salete Scholz, inscrito(a) no CPF/MF nº 465.351.449-68, a seguir descrita: 1ª Vara da Comarca de Coxim/MS: Processos nºs. 0000718-57.2000.8.12.0011 (011.00.000718-9), 0004222-32.2004.8.12.0011 [2], 0004382-13.2011.8.12.0011, 0005089-88.2005.8.12.0011; 2ª Vara da Comarca de Coxim/MS: Processos nºs. 0000177-82.2004.8.12.0011, 0001042-47.2000.8.12.0011. Constatam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 1ª Vara da Comarca de Coxim/MS: Processos nºs. 0001516-18.2000.8.12.0011 (Suspensão), 0001517-03.2000.8.12.0011, 0002046-46.2005.8.12.0011 (Suspensão); 2ª Vara da Comarca de Coxim/MS: Processos nºs. 0000189-42.2017.8.12.0011, 0002875-90.2006.8.12.0011 (Suspensão).

CONDIÇÕES DE VENDA

1. **DA ARREMATACÃO 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, subrogam-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 irratável 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

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 exibir 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 remição 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

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 o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; 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. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Coxim/MS, Cartório do 1.º Ofício Cível, aos 25/03/2020. Eu, (Angelica Saggin de Souza - Analista Judiciário) digitei e eu (João José Pedroso Lopes – Chefe de Cartório), conferi e subscrevo.

Bruno Palhano Gonçalves
Juiz de Direito

Assinado digitalmente