

Edital de Leilão e Intimação

O Doutor ALEXANDRE CORRÊA LEITE, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que a partir do dia **17 de agosto de 2020** haverá o início da captação de lances a partir das **17h30min** até o dia **31 de agosto de 2020**, com encerramento às **17h30min**, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade eletrônico, através da internet, por meio do site www.marcaleiloes.com.br, transmitido pela empresa Marca Leilões® a ser realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli, devidamente inscrito na JUCEMS sob o nº 21, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, consoante determinação nos Autos de **Execução de Título Extrajudicial nº. 0021307-80.2012.8.12.0001** que **W3 FACTORING LTDA** promove contra **AGROPECUÁRIA CEREAIS DO CAMPO LTDA ME, JOÃO EDUARDO MENDONÇA DEMEIS, DORALICE DONATO DEMEIS**.

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Avenida Ministro João Arinos, 240, determinado sob o lote nº 03 da quadra nº 04 do bairro/loteamento Tiradentes, registrado sob a matrícula nº 87.044 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, com área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e as seguintes confrontações: Frente para a Rua Dr. Mario Barros; fundos com o lote 08; de um lado com o lote 02; de outro com o lote 04. Sobre o referido lote está edificado um galpão de alvenaria sem forro, 02 escritórios, 02 banheiros, com 02 portas de madeira na entrada, 01 janela de vidro, todo murado e com calçada na frente. Melhorias: Água tratada, rede coletora de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem de água pluviais, guias e sarjetas, telefone e asfalto.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).

DEPOSITÁRIO: AGROPECUÁRIA CEREAIS DO CAMPO LTDA ME, JOÃO EDUARDO MENDONÇA DEMEIS, DORALICE DONATO DEMEIS.

ÔNUS: Consta Hipoteca de 1º Grau em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Averbação de ajuizamento de ação sob nº 0011995-47.2011.4.03.6000 em favor de Caixa Econômica Federal; Penhora nos autos nº 0820154-37.2016.8.12.0001, em favor de Manuel Tavares Marques, em trâmite na 4ª Vara Cível de Campo Grande/MS; Penhora nos autos nº 0021307-80.2012.8.12.0001, em favor de W3 Factoring Ltda., em trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS; Consta Certidão de Distribuições em nome dos executados nas fls. 209/213.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Consta débitos na Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS no valor de R\$ 40.936,05 (quarenta mil, novecentos e trinta e seis reais e cinco centavos), em 19 de fevereiro de 2020;

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 15.604,30 (quinze mil, seiscentos e quatro reais e trinta centavos), em 01 de fevereiro de 2020.

** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta empresa gestora de leilões: Marca Leilões, Intermediações e Negócios LTDA., CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência Guaicurus, Agência de nº 2936-X, Conta Corrente nº 48.686-8; em caso de acordo homologado ou remição, após a abertura da captura de lance para o leilão, com suspensão do leilão, a comissão será devida ao Leiloeiro pelo devedor, em 05% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo, o que for menor. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do(a) leilão, seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

Do leilão, conforme datas supra mencionadas, a arrematação ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do NCPC), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, com pagamento imediato, excetuada a hipótese do art. 897 do mesmo Código. Se o imóvel for de incapaz, o preço mínimo corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (NCPC, art. 896).

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.marcaleiloes.com.br, a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

Conexão dedicada de 500Kbps (sem vídeo) e 1Mbps (com áudio e vídeo);

* Para visualizar o vídeo é necessário o plugin Flash Player instalado.

Computador: Processador Intel Celeron 1.60 Ghz, 512 Mb memória RAM;

Navegador: Internet Explorer 7 ou superior; Mozilla Firefox 6 ou superior, Google Chrome 10 ou superior.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão do(s) Leiloeiro(s), estipulado, como dito, em 5% sobre o valor da arrematação do bem. Em caso de imóveis, o interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar proposta ao leiloeiro: I) Até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, sendo entrada de 25% do lance à vista e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa Poupança, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. Fica ciente o arrematante que, nos termos do parágrafo 1º, artigo 895 do NCPC, no caso de arrematação com pagamento parcelado de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução, até o pagamento da última parcela. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vindas, como indenização pelo retardamento da execução.

A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, 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 – PJMS 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(s) Leiloeiro(s) (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pelo(s) Leiloeiro(s) que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº. 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá o Arrematante outorgar poderes ao leiloeiro oficial para fazê-lo em seu nome.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s) bem(ns) e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone (67) 4042-2179. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio www.marcaleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “atendimento”, ou diretamente pelo endereço contato@marcaleiloes.com.br. **INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados, o **credor hipotecário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; os **executados, AGROPECUÁRIA CEREALIS DO CAMPO LTDA ME**, na pessoa de seus Representantes Legais **JOÃO EDUARDO MENDONÇA DEMEIS, DORALICE DONATO DEMEIS** e seus cônjuges, se casados forem, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Se nos dias designados para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação. Campo Grande/MS, 18 de maio de 2020.

ALEXANDRE CORRÊA LEITE
Juiz de Direito