

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) requerido(a)(s) **Fernandes de Souza Peixoto**, inscrito no CPF/MF nº 173.801.111-91, com endereço na Rua Doutor Meireles, nº 1700, Bairro Coronel Antonino, em Campo Grande/MS, CEP 79011-060; e demais interessados.

Dr. Thiago Nagasawa Tanaka, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Alienação Judicial de Bens nº 0066002-90.2010.8.12.0001**, movido por **Fátima Lemes Peixoto** contra **Fernandes de Souza Peixoto**, 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 Meritíssimo Juiz 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 **04/09/2020** às **16:30 horas** (horário local) e **término** no dia **11/09/2020**, 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), o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **25/09/2020**, 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 **60% do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Dr. Meireles, nº 1700, determinado sob o lote nº 07 da quadra nº 31 do bairro/loteamento Coronel Antonino, registrado sob a matrícula nº 69.443 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS, medindo 12,00 metros de frente por 32,50 de frente aos fundos, com as seguintes confrontações: Norte, com a Rua Dr. Meireles; Sul, com o lote nº 13; Nascente, com o lote nº 08; e Poente, com o lote 06. Sobre o referido lote de terreno está edificado imóvel em alvenaria tipo comercial modelo antigo situado à frente, pintura em látex, cobertura de telha ondulada Eternit, forro em madeira, duas portas de aço enrolar, uma porta ferro com vidro, janela basculante em ferro e vidro, piso cerâmico, dois banheiros. Fundo encontra-se edificado casa em alvenaria, pintura em látex e esmalte sintético, telhado tipo

duas águas, cobertura telha ondulada Eternit, forrada em madeira cedrinho, piso cerâmico, janelas e porta em ferro e vidro comum, contendo sala, varanda, churrasqueira em alvenaria, cozinha e banheiro azulejados, uma suíte, dois quartos. O local encontra-se devidamente murado, possui portão simples de ferro, calçada de pedestre. Possui melhoramentos públicos como: água, rede de esgoto, energia elétrica, asfalto, terminal de ônibus, posto de saúde, Escola Estadual, Municipal e hipermercado. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação e localiza-se em área de atual valorização.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 245, datado de 13/05/2018.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 298/305, emitida em 12/12/2018 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 35.659,47 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob os seguintes nºs 278012044-7, 278012045-5 e 278012021-8.

ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constan os seguintes ônus na matrícula nº 69.443 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS:

- **R. 01/69.443** - Protocolo nº 143.686 de 13/07/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0907990-24.2011.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande/MS contra Fernandes de Souza Peixoto. Valor da ação: R\$ 1.125,66;

- **R. 02/69.443** - Protocolo nº 143.689 de 13/07/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0908387-83.2011.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande/MS contra Fernandes de Souza Peixoto. Valor da ação: R\$ 2.164,91;

- **R. 03/69.443** - Protocolo nº 143.691 de 13/07/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0927724-63.2008.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande/MS contra Fernandes de Souza Peixoto. Valor da ação: R\$ 768,03;

- **R. 04/69.443** - Protocolo nº 148.285 de 15/12/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0209249-08.2005.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande/MS contra Fernandes de Souza Peixoto. Valor da ação: R\$ 7.726,68;

- **R. 05/69.443** - Protocolo nº 149.742 de 15/02/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0903858-55.2010.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande/MS contra Fernandes de Souza Peixoto. Valor da ação: R\$ 634,29;

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) REQUERIDO(S): Constam as seguintes distribuições cíveis em nome de Fernandes de Souza Peixoto, inscrito(a) no CPF/MF nº 173.801.111-91, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 1ª Vara Cível: Processo nº 0066002-90.2010.8.12.0001; 5ª Vara Cível: Processo nº 0827746-30.2019.8.12.0001; Vara Execução Fiscal Municipal: Processos nºs 0846169-09.2017.8.12.0001, 0908387-83.2011.8.12.0001, 0907990-24.2011.8.12.0001, 0903858-55.2010.8.12.0001, 0927724-63.2008.8.12.0001, 0235117-85.2005.8.12.0001, 0209249-08.2005.8.12.0001 e 0039183-29.2004.8.12.0001.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATAÇÃO 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 imitido 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 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados possam 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 ARREMATÇÃO: 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 ARREMATÇÃO 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 **02% (dois 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.

Campo Grande/MS, 02 de julho de 2020.

Dr. Thiago Nagasawa Tanaka
Juiz de Direito