

3ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Júlia Araújo Machinsfg**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF nº 142.779.211-91, com endereço à Avenida Afonso Pena, 1974, apto. 12, centro, CEP 79002-071, Campo Grande/MS; e demais interessados.

Dr(a). Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juiz(a) de Direito em Substituição Legal da 3ª Vara do Juizado Especial Central 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 **Ação de Cumprimento de Sentença nº 0003813-40.2010.8.12.0110**, movido por **Condomínio do Edifício Itamaraty** contra **Júlia Araújo Machinsfg**, 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 nº 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 **26/04/2021** às **14:30 horas** (horário local) e **término** no dia **30/04/2021**, às **14:30 horas** (horário local), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **14/05/2021**, às **14:30 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.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 133.249,85 (cento e trinta e três mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), atualizado até 01/09/2019, conforme cálculo à fl. 756/760 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (uma) unidade autônoma designada por “Loja J”, situada no piso térreo do Conjunto Itamaraty, com endereço à Av. Afonso Pena, 1974 e Rua Quatorze de Julho, 1817, registrada sob a matrícula nº 69.802 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Imóveis de Campo Grande/MS, com as seguintes confrontações: norte, com o hall e escadaria; sul, com a loja I; leste, com o corredor de circulação; e oeste, com o prédio nº

1969 da Avenida Afonso Pena. A sala/conjunto comercial é composta por mezanino e sanitário, possui área privativa de 60,28 m², área comum de 21,71 m², perfazendo área total de 81,99 m², fração ideal de 2,086% do lote de terreno determinado pela letra A,

Formado pelo remembramento do lote nº 13 da Rua Quatorze de Julho e lote sem número da Avenida Afonso Pena, medindo e limitando-se: norte, 11,00 metros, com a Avenida Afonso Pena e 29,00 metros, com o prédio 1.829 (Rua Quatorze de Julho); sul, 40,00 metros, sendo uma de 26,25 metros e outra de 13,75 metros, com o prédio 1.813 (Rua Quatorze de Julho); leste, 26,00 metros, com o prédio 1.980 (Avenida Afonso Pena); 10,85 metros, com a Rua Quatorze de Julho e 2,15 metros, com o prédio 1.813 (Rua Quatorze de Julho); oeste, 39,00 metros, com o prédio 1.969 (Avenida Afonso Pena), com área total de 776,43 metros quadrados.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Consta nomeação de fiel depositário à fl. 716/718, o exequente, Condomínio do Edifício Itamaraty.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 736, datado de 02/03/2019.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 807/808, emitida em 11/12/2020 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 12.619,41 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 553003158-8.

ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Inexistem ônus na matrícula nº 69.802 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS;

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 819/820, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Julia Araújo Machinsfg**, inscrito(a) no CPF/MF nº 142.779.211-91, a seguir descrita: Vara Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS: Processos nºs. 0846009-81.2017.8.12.0001, 0903218-47.2013.8.12.0001, 0903652-31.2016.8.12.0001, 0906186-40.2019.8.12.0001, 0907490-79.2016.8.12.0001, 0911581-13.2019.8.12.0001, 0912756-42.2019.8.12.0001, 0913607-62.2011.8.12.0001, 0926478-12.2020.8.12.0001, 0928304-73.2020.8.12.0001, 0928850-31.2020.8.12.0001, 0929184-41.2015.8.12.0001, 0931480-36.2015.8.12.0001, 0932292-20.2011.8.12.0001; 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS: Processo nº 0824101-31.2018.8.12.0001; 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS: Processo nº 0824105-68.2018.8.12.0001; 3ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo

Grande/MS: Processo nº 0003813-40.2010.8.12.0110; 11ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande/MS: Processo nº 0806737-83.2013.8.12.0110.

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, 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 (trinta) 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 irretratável 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 ARREMATÇÃO 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 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. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, Jardim dos Estados, Campo Grande/MS ou pelos fones: (67) 4042-2179 e (67) 99987-1407 e 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, 11 de março de 2021.

Dr^(a). SSandra Regina da Silva Ribeiro Artioli

Juiz(a) de Direito em substituição Legal