



EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL e de intimação **do executado Francisco Pereira de Souza**, inscrito no CPF/MF nº 357.000.681-68; **sua cônjuge, Dulcinéia Pereira de Souza**, inscrita no CPF/MF nº 017.255.791-70; **dos coproprietários: Maria Aquino de Souza**, inscrita no CPF/MF nº 005.239.851-00; **Maria Pereira de Souza**, inscrita no CPF/MF nº 511.512.941-87, **seu cônjuge, Joaquim Rodrigues de Oliveira**, inscrito no CPF/MF nº 611.453.949-49; **Patrícia Gimenez de Souza** inscrita no CPF/MF nº 039.710.091-40; e demais interessados.

Carolinne Vahia Concy, MM. Juíza de Direito do Juizado Especial Adjunto da Comarca de Glória de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Cumprimento de sentença nº 0800590-36.2017.8.12.0034**, movido por **Raimunda Pereira de Souza** contra **Francisco Pereira de Souza**, 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 pela Meritíssima Juíza 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 imóvel abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No 1º Leilão com início no dia **17/05/2021** às **17:30 horas** (horário local) e **término** no dia **24/05/2021**, 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 **11/06/2021**, às **17:30 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\$ 5.266,54 (cinco mil, duzentos e sessenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado até 03/07/2020, conforme cálculo à fl. 85 dos autos.

RELAÇÃO DO IMÓVEL:

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte correspondente a 10% de 01 (um) lote de terreno urbano, determinado sob o lote nº 06-B da quadra nº 153 do município de Glória de Dourados/MS, registrado sob a matrícula nº 12.348, antiga matricula nº 4.451 do Cartório de Registro de Imóveis de Glória de Dourados/MS, com as seguintes confrontações: **AO NORTE**, 16,00 metros com a Rua Joaquim Fernandes da Silva, com arco de curva de 12,56 metros, com



raio de 8,00 metros; **AO SUL**, sendo quatro linhas, a primeira com 13,70 metros, a segunda com 5,36 metros, a terceira com 4,50 metros, e a quarta linha com 1,80 metros, sendo a primeira, segunda e terceira linhas divisando com o lote 06-A; **AO LESTE**, 6,90 metros com a Rua Octavio Pereira de Oliveira, com arco de curva de 12,56 metros, com raio de 8,00 metros; **AO OESTE**: 24,00 metros, com o lote 05 da mesma quadra. O imóvel tem toda a sua área edificada, contendo sobre si três construções, sendo: um salão comercial, com duas repartições e um banheiro, portas em *blindex*, forrado, que se encontra em bom estado de conservação; uma casa de alvenaria, com dois quartos, banheiro, sala, cozinha e uma varanda, coberta com telhas romanas, forrada, piso de cerâmica e murada; uma casa de madeira, com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, toda forrada, cobertura em telhas romanas e toda murada.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Consta nomeação de fiel depositário à fl. 56/57, Francisco Pereira de Souza, CPF/MF nº 357.000.681-68.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 56/57, datado de 03/07/2019.

DÉBITOS: Há débitos de **IPTU** (imposto predial e territorial urbano) no valor de R\$ 1.737,50 (fl. 81) ante a confecção deste edital.

ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 4.451 do Cartório de Registro de Imóveis de Glória de Dourados/MS:

- **Av. 01/12.348** - Protocolo nº 58.752, de 01/06/2017 - **PENHORA DE 10% DO IMÓVEL**- extraída dos autos nº 0800139-11.2007.8.12.0034, em trâmite na Vara Única da Comarca de Glória de Dourados/MS, movido por Paulo Roberto Rodrigues contra Francisco Pereira de Souza. Valor da ação: R\$ 3.399,38;

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 BEM: O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, 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 valor do bem arrematado, deverá ser depositado 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 irrevogável 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 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 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, (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.

Glória de Dourados/MS, 15 de março de 2021.

Carolinne Vahia Concy
Juíza de Direito
Assinatura digital