

12ª 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) executado(a)(s) **Eliza Maria Correia Brum**, inscrito(a) no CPF/MF nº 856.465.631-00; com endereço na Rua Iguazu, nº. 320, Bairro Amambai, Campo Grande/MS; e demais interessados.

Dr(a). Atilio César de Oliveira Júnior, Juiz(a) de Direito do(a) 12ª 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 **Cumprimento de Sentença nº. 0355161-31.2008.8.12.0001 (01)**, movido por **Espólio Adir Silveira Barros** contra **Eliza Maria Correia Brum** e outros, 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 **05/07/2021** às **14:00 horas** (horário local) e término no dia **12/07/2021**, às **14:00 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 **26/07/2021**, às **14:00 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% (cinquenta por cento) do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 78.884,00 (setenta e oito mil e oitocentos e oitenta e quatro reais), atualizado até 20/04/2021, conforme cálculo à juntado aos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Av. Noroeste, nº 309, Vila São Manoel, Campo Grande/MS determinado sob o lote nº 17 da quadra nº 11 do bairro/loteamento Vila São Manoel, registrado sob a matrícula nº 47.296 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS, com as seguintes confrontações: medindo 20,00 metros de frente por 41,50 metros da frente aos fundos, perfazendo área total de 830,00 metros quadrados, limitando-se: frente para Avenida Noroeste; fundos com o lote nº 04 e parte do lote nº 05; lado direito com o lote nº 16; e lado esquerdo com lote nº18. Sobre o referido lote está edificado uma casa, contendo as seguintes

dependências: 01 varanda, 01 sala, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social e 03 quartos, com área total construída de 129,60 metros quadrados.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 294. Eliza Maria Correa Brum, inscrito(a) no CPF/MF nº. 856.465.631-00.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), 25% do valor do imóvel conforme auto de avaliação à fl. 286, datado de 24 de outubro de 2018.

DÉBITOS: Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos emitida em 20/04/2021 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 13.300,44 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 541003017-9.

ÔNUS: Constatam os seguintes ônus na matrícula nº. 47.296 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS:

- **R.06/47.296** - Protocolo nº 106.370, 15/08/2013 - **PENHORA** - somente 25% do imóvel extraída dos autos nº 0355161-31.2008.8.12.0001, em trâmite na 12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Valor da ação: R\$: 9.929,87 (nove mil, novecentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Eliza Maria Corrêa, inscrito(a) no CPF/MF nº 856.465.631-00, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 5ª Vara de Família e Sucessões: Processos nº. 0031714-48.2012.8.12.0001; 12ª Vara Cível: Processos nºs. 0355161-31.2008.8.12.0001 (1) (001.08.355161-2/00001), 0355161-31.2008.8.12.0001 (2) (001.08.355161-2/00002).

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(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 e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237;

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 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 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três)

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 Av. Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79031-010, Campo Grande/MS ou pelos 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, 20 de maio de 2021.


Dr^(a). Atilio César de Oliveira Júnior
Juiz(a) de Direito