

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Pedro Gomes
Vara Única

EDITAL DE LEILÃO

Autos n. 0800049-22.2016.8.12.0039

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco do Brasil S/A

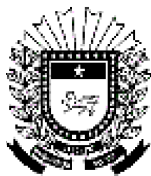
Executado: Pamylla Zanatta Calixto - ME e outros

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PEDRO GOMES/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Pamylla Zanatta Calixto - ME**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 11.129.832/0001-29, com endereço na Rua Aquidauana, nº 255, Loja, Bairro Centro, Pedro Gomes/MS, **Antônio Alves Feitosa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 230.058.231-72, seu cônjuge, **Rosilene Oliveira Gomes Feitosa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 008.323.811-52, ambos com endereço na Rua Aquidauana, nº 255, Loja, Bairro Centro, Pedro Gomes/MS; **credor(es) hipotecário(s)**, Banco do Brasil S/A, Agência de Pedro Gomes/MS, CNPJ/MF nº 00.000.000/1803-19 e demais interessados.

Dr. Juliano Luiz Pereira, Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única da Comarca de Pedro Gomes, Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial nº 0800049-22.2016.8.12.0039**, movido por **Banco do Brasil S/A** contra **Pamylla Zanatta Calixto - ME 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 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 **13/07/2021 às 14:00 horas**



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Pedro Gomes
Vara Única

(horário local) e **término** no dia **27/07/2021**, 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 **10/08/2021**, 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\$ 316.613,22 (trezentos e dezesseis mil, seiscentos e treze reais e vinte e dois centavos), atualizado até 16/02/2021, conforme cálculo à fl.137/139 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

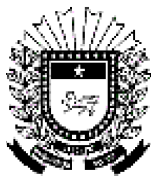
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Aquidauana, nº 255, Loja, Bairro Centro, Pedro Gomes/MS, determinado sob o lote nº 444, da quadra nº 44, registrado sob a matrícula nº 8.948 do Cartório de Registro Público e Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Pedro Gomes/MS, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua Aquidauana; ao Sul, com o lote nº 438; Ao leste, com os lotes nº 433, 434 e 435 e a Oeste, com os lotes nºs 443, 442 e 441. Sobre o referido lote está edificado um salão comercial de estrutura metálica com aproximadamente 950 m².

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO Consta nomeação de fiel depositário à fl. 99, Pamylla Zanatta Calixto - ME, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 11.129.832/0001-29.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 99, datado de 27 de setembro de 2019.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 118, emitida em 18 de agosto de 2020, pela Prefeitura do Município de Pedro Gomes/MS, no valor de R\$ 872,39 ante a confecção deste edital.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 8.948 do Cartório de Registro Público e Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Pedro/Gomes:



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Pedro Gomes

Vara Única

- **R.04/8.948** - Protocolo nº 23328, de 01/03/2010 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência da cidade de Pedro Gomes/MS, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1803-19;

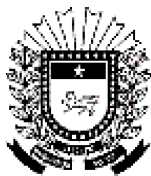
- **R.05/8.948** - Protocolo nº 26800, de 18/04/2013 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 2º Grau, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência da cidade de Pedro Gomes/MS, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1803-19.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Conta ações cíveis em nome de **Pamylla Zanatta Calixto - ME**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 11.129.832/0001-29, a seguir descrita: Comarca de Pedro Gomes/MS: Vara Única: Processo nº 0800049-22.2016.8.12.0039. Consta ações cíveis em nome de **Antônio Alves Feitosa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 230.058.231-72, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Falências, Recuperações, Insolv. E CP Cíveis: Processos nºs 0008337-19.2010.8.12.0001; 0009372-14.2010.8.12.0001; 0012836-46.2010.8.12.0001 e 0055680-16.2007.8.12.0001. Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Cartas Precatórias Cíveis. Processo nº 0031026-96.2006.8.12.0001. Comarca de Mundo Novo/MS: Vara única: Processo nº 0000472-94.2010.8.12.0016. Comarca de Pedro Gomes/MS: Vara única: Processo nºs 0000538-78.2005.8.12.0039; 0800049-22.2016.8.12.0039. Consta ações cíveis em nome de **Rosilene Oliveira Gomes Feitosa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 008.323.811-52, a seguir descrita: Comarca de Pedro Gomes/MS: Vara Única: Processos nº 0800049-22.2016.8.12.0039.

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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Pedro Gomes
Vara Única

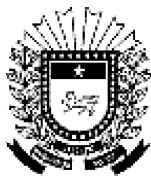
leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo 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., devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco S/A., Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7 e Código do Banco nº 237.

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 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 (vinte e quatro) horas



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Pedro Gomes

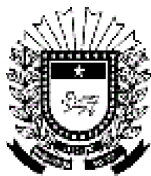
Vara Única

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 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 ARREMATACÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o



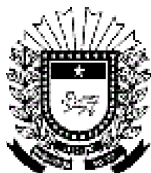
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Pedro Gomes
Vara Única

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 exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (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 de 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Pedro Gomes
Vara Única

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, (67) 99987-1407; e no seguinte 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.

Pedro Gomes/MS, 28 de maio de 2021.

Juliano Luiz Pereira
Juiz de Direito