



EDITAL DE PRAÇA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Cléber Alberto Jara - ME**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 08.716.899/0001-55; representado por, **Cléber Alberto Jara**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 554.498.321-68, com endereço na Rua Joaquim Alves Ribeiro, nº 2507, bairro Cidade Nova, CEP 79200-000, na cidade de Aquidauana/MS; e demais interessados.

Dr^(a). Juliano Duailibi Baungart, Juiz de Direito em subst. legal do 1ª Vara Cível da comarca de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0800709-21.2016.8.12.0005, movido por **Banco Bradesco S/A contra Cleber Alberto Jara - 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 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, o **Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli**, matrícula nº 21 JUCEMS; 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 **07/10/2021 às 14:00 horas** (horário local) e **término no dia 14/10/2021, 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 21/10/2021, 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 **60% (sessenta por cento) do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 262.282,61 (duzentos e sessenta e dois mil e duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e um centavo), atualizado até 01/03/2021, conforme cálculo à fl. 332 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Joaquim Alves Ribeiro, nº 1638, bairro Cidade Nova, CEP 79200-000, em Aquidauana/MS, determinado sob o lote nº 06 da quadra nº 01 do bairro/loteamento Vila Bela, registrado sob a matrícula nº 8065 do(a) Cartório de 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Aquidauana/MS, com as seguintes confrontações: frente para Rua Augusto Mascarenhas, lado direito com o lote nº 07, lado esquerdo com o lote nº 06 e fundos com o lote nº 03. Sobre o referido lote possui um terreno localizado em local plano, não sujeito a inundação, beneficiado com rede de energia elétrica, água encanada e telefonia, pavimentação asfáltica, todo murado e na frente parte de muro e parte com



grades. Totalizando o valor de R\$ 45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais). Sobre este está edificada uma construção em alvenaria coberta com telhas de barro (romanas), rebocada e pintada, sem rachaduras, bem conservada, com uma varanda na frente, uma sala, uma copa, uma cozinha, um quarto, uma suíte e um banheiro social, forrada em madeira, piso em cerâmica. Construção medindo 16,00 m x 6,00m, totalizando 96,00 m².

Totalizando o valor de R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais). Separado da casa principal tem construído um quarto com banheiro e varanda, coberta de telhas tipo Eternit, piso em cerâmica, medindo 3,50 m x 11,00 m, totalizando o valor de R\$ 7.700,00 (sete mil setecentos reais). Totalizando avaliação no valor R\$ 86.800,00 (oitenta e seis mil e oitocentos reais).

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário.

VALOR DE AVALIAÇÃO: 14.466,66 (quatorze mil quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), **1/3 do valor do imóvel**, conforme auto de avaliação à fl. 127/128, datado de 11 março de 2019.

DÉBITOS: Sobre o referido imóvel não consta débitos de **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Conforme demonstrativo de débitos à fl. 338, emitida em 16/03/2021, pela Prefeitura do Município de Aquidauana/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 106.0346.06.0000.00000.1.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 8065 do Cartório de 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Aquidauana/MS:

- **R.3 /8065** - Protocolo nº 83.113, de 17/06/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800709-21.2016.8.12.0005, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Cléber Alberto Jara - ME. Valor da ação: R\$ 109.256,19;

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl.337 e 344, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Cléber Alberto Jara - ME, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 08.716.899/0001-55, a seguir descrita: Comarca de Aquidauana/MS: 1ª Vara Cível: Processo nº 0800709-21.2016.8.12.0005; 2ª Vara Cível: Processo nº 0801910-14.2017.8.12.0005. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Cléber Alberto Jara, inscrito(a) no CPF/MF nº: 554.498.321-68, a seguir descrita: Comarca de Aquidauana/MS: 1ª Vara Cível: Processo nº 0800076-73.2017.8.12.0005, 0800709-21.2016.8.12.0005 e 0801817-85.2016.8.12.0005; 2ª Vara Cível: Processo nº. 0801910-14.2017.8.12.0005.

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 (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. N° 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 n° 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência n° 5247, Conta Corrente n° 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. n° 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. n° 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 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 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 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 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, Eu, Elifelete Arruda dos Santos, Analista Judiciário digitei-o, e eu Simone Scheid, Chefe de Cartório, o conferiu, Aquidauana - (MS), 27 de agosto de 2021.

Juliano Duailibi Baungart
Juiz de Direito em subst. legal
(assinado por certificação digital)