JUIZADO ESPECIAL ADJUNTO DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Eduardo Olegário**, inscrito(a) no CPF/MF nº 003.025.361-67; com endereço na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 144, em Glória de Dourados/MS e demais interessados.

A Exma. Dra. Carolinne Vahia Concy, MMA. 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 **Ação de Cumprimento de Sentença nº 0800629-96.2018.8.12.0034**, movido por **Maria Célia de Moraes** contra **Eduardo Olegário** em trâmite perante este Juízo e Cartório, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento nº 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.marcaileiloes.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, conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No **1º Leilão** com início no dia **03/11/2021**, às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **10/11/2021**, às **14:00 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 **17/11/2021**, às **14:00 horas** (horário local), ocasião em que o bem será entregue 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\$ 42.273,18 (quarenta e dois mil, duzentos e setenta e três reais e dezoito centavos), atualizado até o dia 30/07/2021, conforme cálculo à fl. 110 dos autos.

RELAÇÃO DO IMÓVEL:

DESCRIÇÃO DO BEM: 14,66% (quatorze virgula sessenta e seis por cento) de 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Trancredo de Almeida Neves, esquina com Rua Jules Rimet, determinado sob o lote nº 01 da quadra nº 156 (cento e cinquenta e seis) do bairro/loteamento Centro, registrado sob a **Matrícula nº 2.833** do Cartório de 1º Serviços de Registros Público e de Protesto de Títulos Cambiais de Glória de Dourados/MS, com as seguintes confrontações: “partindo do marco comum a este lote e o de nº 16 pelo alinhamento da Rua Iretã, no rumo de 23º08’ NE (mediu-se 16 metros,

até o P.C. ponto de concordância do referido alinhamento com o arco de circunferência de raio igual a 800 metros, daí descreveu-se referido arco com o desenvolvimento de 12,56 metros, até o P.T. ponto de concordância do aludido arco com o alinhamento seguinte: daí pelo alinhamento da rua Carai, no rumo de 66°52' SE mediu-se 7,75 metros, até o marco comum a este lote e o de nº 02, daí pela linha divisória com o lote 02, no rumo de 23°08' SW mediu-se 24 metros, até o marco comum a este e os de nºs 2 e 16, daí, pela linha divisória com o mencionado lote nº 16 no rumo de 66°52' NW, mediu-se 15,75 metros, até o marco de partida." Sobre o referido lote está edificado **Casa 01:** uma casa em alvenaria coberta com telhas de Eternit, "eternitão", dividida em 06 cômodos sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, onde funciona um bar, e uma varanda em "L"; a sala e a cozinha são em cerâmica, restante em contrapiso, não possui forro, parte da casa e rebocada e parte em tijolo a vista; **Casa 02:** uma casa em alvenaria, dividida em 05 pequenos cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e uma varanda, é murada com grade na frente, não possui forro, parte da casa é chapiscada e parte com reboco; **Casa 03:** uma casa em alvenaria dividida em 04 pequenos cômodos, sendo: 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro e 01 pequena varanda, cobertas com telhas Eternit, "eternitão", no contrapiso, sem forro, sem muro na frente, fundos e uma das laterais muradas, na outra lateral apenas parte possui muro. As ruas laterais são asfaltadas, está próximo ao posto de saúde, possui energia elétrica e água encanada, coleta de lixo e o bairro passou por melhorias.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 81: **Eduardo Olegário**, inscrito no CPF/MF nº 003.025.361-67.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo 14,66% pertencente ao requerido no valor de R\$ 13.194,00 (treze mil, cento e noventa e quatro reais) conforme auto de avaliação à fl. 81, datado de 20/04/2021.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 101, emitida em 30 de junho de 2021, pela Prefeitura do Município de Glória de Dourados/MS, onde certificou que não possui dívidas vencidas e sim a vencer, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000002180.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 2833 do Cartório de 1º Serviços de Registros Público e de Protesto de Títulos Cambiais de Glória de Dourados/MS:

- **R. 07/2833** - Protocolo nº 55.034, de 03/09/2012 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 034.10.000494-0, em trâmite na Autos de Execução de Título Executivo Extrajudicial da Comarca de Glória de Dourados /MS, movido por Roberto Mascarenhas contra Eduardo Olegário.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl.100, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Eduardo Olegário**, inscrito no CPF/MF nº. 003.025.361-67, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 7ª Vara Cível: Processos nº. 0800155-06.2013.8.12.0001; Comarca de Dourados/MS: 3ª Vara Cível: Processos nº. 0801752-36.2015.8.12.0002; Comarca de Ivinhema/MS: Juizado Especial Adjunto: Processos nº. 0800394-98.2018.8.12.0012; Comarca de Glória de Dourados/MS: Vara Única: Processos nº. 0000494-98.2010.8.12.0034; Juizado Especial Adjunto: Processos nº. 0800629-96.2018.8.12.0034.

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 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 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) 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 Avenida Afonso Pena nº 5723, Sala 1504, Bairro Royal Park, CEP 79031-010, Campo Grande/MS, ou pelos telefones: (67) 4042-2179, (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.

Glória de Dourados/MS, 08 de setembro de 2021.

Dr^a. Carollinne Vahia Concy
Juíza de Direito