



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO

1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) Fátima Castilho Flores de Lima, inscrito(a) no CPF/MF nº 139.649.501-06; seu cônjuge, Sidney Vargas Lima, inscrito(a) no CPF/MF nº 303.855.559-20, ambos com endereço na Chácara Pirainha, às margens da BR-419, 32 KM (estrada Taboco, Ciplândia), CEP 79200-000, Aquidauana/MS; Osney Castilho Flores, inscrito(a) no CPF/MF nº 200.338.931-87; com endereço na Rua Netuno, nº 88, bairro Vila Planalto, CEP 790009-600, Campo Grande/MS; e demais interessados. Dr. Juliano Duailibi Baungart, Juiz de Direito do(a) 2ª Vara Cível da comarca de Aquidauana, 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. 0802997-39.2016.8.12.0005**, movido por **Wagner Braga Silva contra Fátima Castilho Flores de Lima 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 04/11/2021 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 11/11/2021, 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 18/11/2021, 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\$ 69.116,50 (sessenta e nove mil, cento e dezesseis reais e cinquenta centavos), atualizado até 17/08/2021, conforme cálculo à fl. 321/322 dos autos. **RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):** **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua José Revágliã, nº 1910, em Aquidauana/MS determinado sob o lote nº 18 da quadra nº 338 do bairro/lotamento Santa Terezinha, registrado sob a matrícula nº 11.676 do(a) Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Aquidauana/MS, com as seguintes confrontações: medindo 12,50 metros (doze metros e cinquenta centímetros) de frente por 25,00 metros (vinte e cinco metros) da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área de 312,6, m² com os seguintes limites: ao Norte (fundo) com o lote nº 14, Ao Sul (frente) com a Rua José Revágliã, ao Leste (lado esquerdo) com o lote nº 17, ao Oeste (lado direito) com a rua projetada. O terreno localizado em local plano, todo murado e com portão da frente, beneficiado com rede de água encanada energia elétrica, telefonia, sem pavimentação asfáltica, avaliado em R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). Sobre o referido lote está edificado uma casa residencial, rebocada e pintada por dentro, com 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 banheiro com metade das paredes



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

revestidas de azulejos, construção com laje e coberta com telha de barro, piso em cerâmica, paredes com pequenas rachaduras na sala, 01 pequena varanda na frente coberta de eternite e 01 varanda também pequena onde está instalado o tanque de lavar roupas, janelas da cozinha tipo vitrô, portas internas de madeira e da frente de metal. Construção avaliada em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não nos autos nomeação de fiel depositário. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) conforme auto de avaliação à fl. 273, datado de 14 de novembro de 2019. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 65.780,76 (sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais e setenta e seis centavos), atualizado até 25/09/2021, conforme atualização monetária pelo INPC-IBGE, anexo aos autos. DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 309, emitida em 17/08/2021 pela Prefeitura do Município de Aquidauana/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000014966. ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 11676 do(a) Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Aquidauana/MS: - R. 10/11.676 - Protocolo nº 80.705, de 03/12/2018 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO - Para constar que foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, autos nº 0802997.39.2016.8.12.0005, movido por Wagner Braga Silva e outro contra Fátima Castilho Flores de Lima e outro. Valor da ação: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais); - R. 11/11.676 - Protocolo nº 81.208, de 17/04/2019- PENHORA - extraída dos autos nº 0802997.39.2016.8.12.0005, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, movido por Wagner Braga Silva contra Fátima Castilho Flores de Lima. Valor da ação: R\$ 35.545,24 (trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl.310, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Fátima Castilho Flores de Lima, inscrito(a) no CPF/MF nº 139.649.501-06, a seguir descrita: Comarca de Aquidauana/MS: 2ª Vara Cível: Processo nº 0802997-39.2016.8.12.0005. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Osney Castilho Flores, inscrito(a) no CPF/MF nº 200.338.931-87, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: Processos nºs: 0009196-84.2000.8.12.0001, 0009263-49.2000.8.12.0001. Comarca de Aquidauana/MS: Processo nº 0802997-39.2016.8.12.0005. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Sidney Vargas Lima, inscrito(a) no CPF/MF nº 303.855.559-20, a seguir descrita: Comarca de Aquidauana/MS: 2ª Vara Cível: Processo nº 0802997-39.2016.8.12.0005. 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

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(o) 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 online, 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

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, (67) 99987-1407; e-mail: contato@marcaleiloes.com.br e site www.marcaleiloes.com.br.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

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. Aquidauana/MS, 04 de outubro de 2021. Eu, Edelmira de Moraes Gonçalves Silva, Analista Judiciário, o trasladei. Eu, Rosângela Pereira dos Reis Silva, Chefe de Cartório, o conferi e subscrevo.

assinado por certificação digital
Juliano Duailibi Baungart
Juiz de Direito