

1ª VARA DA COMARCA DE CASSILÂNDIA/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Jair de Marchi**, inscrito(a) no CPF/MF nº. 057.815.158-87; seu cônjuge, **Maria Ângela Murari de Marchi**, inscrito(a) no CPF/MF nº. 465.395.571-91, ambos com endereço na Rua Valdevino Lázaro Dionísio, nº. 465, bairro Emanuela, CEP 15155-000, Jaci/SP; e demais interessados.

Dr(ª). Flávia Simone Cavalcante, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da comarca de Cassilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução Fiscal nº 0802334-50.2017.8.12.0007**, movido por **Município de Cassilândia** contra **Jair de Marchi** 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 **16/11/2021** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **22/11/2021** às **14:00horas** (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 **29/11/2021** 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\$ 921,56, atualizado até 05/04/2021, conforme cálculo à fl.98 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Antônio Paulino, nº 228, determinado sob o lote nº 280 da quadra nº 0002 do bairro/loteamento Centro, registrado sob a matrícula nº 8.578 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS, com as seguintes confrontações: com área superficial de 300 m² (trezentos metros quadrados), medindo 10 m (dez metros) de frente, ao Poente, para Rua Antônio Paulino (antiga Rua quatorze), por 30 (trinta) ditos da frente aos fundos, ao Nascente, onde confronta com Ant ônio Batista Dias (sucessor de Sergílio Ferreira dos Santos), limitando-se pelos lados, ao Norte, com

Armando de Freitas (sucessor de Sergílio Ferreira dos Santos), e, ao Sul, com Laerte Pais Coelho (sucessor de Armando de Freitas); distante 10,00 metros da rua Dr. Manoel Tomaz da Silva (esquina mais próxima). Sobre o referido lote embora conste no termo de penhora que o imóvel possui 9 (nove) dependências, constata-se que o imóvel passa por reformas e a obra está paralisada, não sendo possível fazer a descrição correta quanto a edificação.

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

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) conforme auto de avaliação à fl. 71, datado de 01 de dezembro de 2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 192.779,53 (cento e noventa e dois mil, setecentos e setenta e nove reais e cinquenta e três centavos), atualizado até 04/10/2021, conforme atualização monetária pelo IPCA, 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. 97, emitida em 05/04/2021 pela Prefeitura do Município de Cassilândia/MS no valor de R\$ 6.664,62 (seis mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 10496300.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 8.578 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS:

- **R. 2/8.578** - Protocolo nº 8.018, de 25/01/2000 - **ARRESTO** - extraída dos autos de Execução Fiscal nº. 154/99, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movido por Município de Cassilândia contra Jair de Marchi. Valor da ação: R\$ 157,25 (cento e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos);

- **R. 3/8.578** - Protocolo nº 87.657, de 03/10/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº. 0801954-95.2015.8.12.0007, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movido por Município de Cassilândia contra Jair de Marchi. Valor da ação: R\$ 906,91 (novecentos e seis reais e noventa e um centavo);

- **R. 4/8.578** - Protocolo nº 88.453, de 02/04/2018- **PENHORA** - extraída dos autos nº 0802902-71.2014.8.12.0007, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movido por Município de Cassilândia contra Jair de Marchi. Valor da ação: R\$ 927,34 (novecentos e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos);

- **R. 5/8.578** - Protocolo nº 89.255, de 21/08/2018- **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800600-98.2016.8.12.0007, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movido por Município

de Cassilândia contra Jair de Marchi. Valor da ação: R\$ 891,75 (oitocentos e noventa e um reais e setenta e cinco centavos);

- **R. 6/8.578** - Protocolo nº 91.070, de 16/08/2019- **PENHORA** - extraída dos autos nº 0802334-50.2017.8.12.0007, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movido por Município de Cassilândia contra Jair de Marchi. Valor da ação: R\$ 584,70 (quinhentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos);

- **R. 7/8.578** - Protocolo nº 91.376, de 09/10/2019- **PENHORA** - extraída dos autos nº 0802902-71.2014.8.12.0007, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movido por Município de Cassilândia contra Jair de Marchi. Valor da ação: R\$ 927,34 (novecentos e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 111, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome **Jair de Marchi**, inscrito(a) no CPF/MF nº 057.815.158-87, a seguir descrita: Comarca de Cassilândia/MS: 1ª Vara: Processos nº 0802334-50.2017.8.12.0007; 2ª Vara: Processos nº 0802902-71.2014.8.12.0007.

Constam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: Comarca de Cassilândia/MS: 2ª Vara: Processos nº 0800600-98.2016.8.12.0007; 1ª Vara: Processos nº 0801954-95.2015.8.12.0007.

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. 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 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) 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 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 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, 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.

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.

Cassilândia/MS, 13 de outubro de 2021.

Dr^(a). Flávia Simone Cavalcante

Juiz(a) de Direito