

JUIZADO ESPECIAL ADJUNTO CÍVEL DA COMARCA DE PARANAÍBA/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Iracídio de Souza Ferreira**, inscrito(a) no CPF/MF nº 851.086.931-68, com endereço em lugar incerto e não sabido, sendo o mesmo sido citado por meio de edital; e demais interessados.

Dr(a). Plácido de Souza Neto, Juiz(a) de Direito do(a) Juizado Especial Adjunto Cível da comarca de Paranaíba, Estado de 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 **0803900-35.2016.8.12.0018**, movido por **Luiz Roberto de Oliveira**, inscrito contra **Iracídio de Souza Ferreira 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, 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 **06/05/2022** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **13/05/2022**, 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 **27/05/2022**, 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% do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Amazonas, nº 489, Vila Pernambuco, CEP 79540-000, Cassilândia/MS, determinado sob lote nº 0070, da quadra nº 0011, registrado sob a matrícula nº 14.634 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cassilândia/MS, com área de 200,00 m² e as seguintes confrontações: medindo 10,00 metros de frente, ao Nascente, para a Rua Amazonas, por 20,00 metros ditos da frente aos fundos, ao Poente, confrontando com Antonio Domingos Gonçalves e outros, limitando-se pelos lados, ao Sul, com Joaquim Teles da Silva, e, ao Norte, com o lote "B", distante 20,00 metros da Rua Claudionor Coelho da Rocha (esquina mais próxima). Sobre o referido lote está edificado um prédio residencial com área de 157,73 m². Trata-se de um imóvel de padrão popular, cuja a edificação está em bom estado, porém com as aberturas e pinturas em péssimo

estado de conservação; a edificação foi construída em alvenaria, seu piso é de cerâmica, portas de madeira (péssimo estado), janelas e vitrôs de metal, parcialmente forrada em PVC e coberto com telhas francesas; composta de sala, cozinha, dispensa, três quartos, dois banheiros, alpendre frontal, área de serviço (nos fundos) e uma garagem lateral. A parte frontal fechada com grade metálica, e as laterais em muro de alvenaria e placas de concreto, o imóvel conta com rede de água, energia elétrica, calçada pública e pavimentação asfáltica. No local, há um excesso de terreno na lateral esquerda de quem da rua olha para o terreno, ultrapassando os 10 metros de frente mencionados na matrícula que segundo a moradora e filha de Iracídio, Sra. Geocasta, seu pai adquiriu parte do terreno do vizinho, mas não regularizou a fusão ao seu imóvel na matrícula.

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

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), 50% do valor do imóvel conforme auto de avaliação à fl. 127, datado de 03/09/2019.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 111.173,07 (cento e onze mil, cento e setenta e três reais e sete centavos), conforme anexo nos autos, datado de 06/12/2021.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 151/152, emitida em 23/07/2020 pela Prefeitura do Município de Cassilândia/MS, no valor de R\$ 6.539,85 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01.2.011.0070.001.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 14.634 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cassilândia/MS:

- **R. 3/14.634** - Protocolo nº 90.383 de 02/04/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0803900-35.2016.8.12.0018, em trâmite no Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de Paranaíba/MS, movido por Luiz Roberto de Oliveira contra Iracídio de Souza Ferreira. Valor da ação: R\$ 25.815,45 (vinte e cinco mil e oitocentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos);

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 149, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Iracídio de Souza Ferreira**, inscrito(a) no CPF/MF nº 851.086.931-68, a seguir descrita: Comarca de Cassilândia/MS: 1ª Vara: Processo nº.: 0802293-83.2017.8.12.0007; 2ª Vara: Processos nºs.: 0000125-69.2002.8.12.0007 [1], 0002196-82.2018.8.12.0007, 0801800-38.2019.8.12.0007; Juizado Especial Adjunto: Processo nº.: 0001705-41.2019.8.12.0007; Comarca de Paranaíba/MS: Juizado Especial Adjunto: Processo nº.: 0803900-35.2016.8.12.0018. Constam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS: Processos nº.: 0802890-57.2014.8.12.0007.

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 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 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. 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 três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 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 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 ARREMATACÃO 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 3 (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 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.

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.

Paranaíba/MS, 05 de abril 2022.

Dr^(a). Plácido de Souza Neto

Juiz(a) de Direito



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Paranaíba
Juizado Especial Adjunto Cível

CERTIDÃO CARTORÁRIA

Autos n° 0803900-35.2016.8.12.0018

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Luiz Roberto de Oliveira

Requerido: Iracídio de Souza Ferreira

Certifico, para os devidos fins, que afixei uma via do Edital de fls. 202-206 no Átrio do Fórum local nesta data. Nada mais.

Paranaíba/MS, 06 de abril de 2022.

Hugo Teixeira de Freitas
Analista Judiciário
Documento assinado por certificação digital