

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

AUTOS Nº. 1007912-78.2019.8.11.0003

TIPO DE AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: LUÍS CESAR PAVAN

EXECUTADOS: **SUDÁRIO LOPES**, CPF 039.326.991-49; **MARIA JOSÉ ALVES LOPES**, CPF 650.759.941-72; **JEAN CARLOS LOPES LINO**, CPF 378.150.831-47; **CÉLIA CHAGAS DA SILVA**, CPF: 593.468.761-15; e **RÁDIO DE TELEVISÃO MASSA LTDA**, CNPJ 37.433.257/0001-47.

Pelo presente, faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à arrematação em primeiro e segundo leilões, o bem de propriedade de RÁDIO DE TELEVISÃO MASSA LTDA, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: 01 de agosto de 2022, com encerramento às 14:00 horas, por preço não inferior ao valor de avaliação atualizado.

SEGUNDO LEILÃO: 22 de agosto de 2022, com encerramento às 14:00 horas, para venda a quem mais der, não sendo aceito o preço vil, considerando-o como tal valor inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizado.

LOCAL: Exclusivamente através do site www.marcaleiloes.com.br.

BEM(NS): Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 1-C da quadra nº 01, do bairro/loteamento Parque Sagrada Família, registrado sob a matrícula nº 25.882 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MS, com área de 1.634,63 m² (um mil, seiscentos e trinta e quatro metros e sessenta e três centímetros quadrados) e os seguintes limites, medidas e confrontações: frente para a Rua Artur de Almeida, medindo 37,30 metros, mais um chanfro na esquina com a Rua Aparecido Leal Monteiro, medindo 8,13 metros e 27,20 metros em curva com a Avenida Rotary Internacional; pelo lado direito com a Rua Aparecido Leal Monteiro, medindo 14,25 metros; pelo lado esquerdo com a Avenida Rotary Internacional, medindo, 19,27 metros; e aos fundos com o lote nº 1-B, medindo 59,00 metros. Observações do oficial de justiça avaliador: “foi edificada uma construção, sendo hoje o comércio de farmácia, aos fundos escritório, imóvel bem localizado, próximo do shopping, comércios, padaria e lanchonetes”. Consta averbação de construção na matrícula imobiliária, conforme: Averbação nº 08, em 26/03/2019 - Para constar que foi edificada uma construção com 349,57 m², com frente para a Rua Artur de Almeida, a qual recebeu o nº 1570, inscrição municipal nº 833274; Averbação nº 09, em 26/03/2019 - Para constar que a construção comercial constante na Averbação nº 08 foi ampliada com mais 495,00 m², com frente para a Rua Artur de Almeida, a qual recebeu o nº 1570, com inscrição municipal nº 833274. Demais informações obtidas nos

autos: “A área possui uma construção nova e bem estruturada de aproximadamente 844,57m, térreo”.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), conforme auto de avaliação id 41384349, datado de 16 de outubro de 2020.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 4.708.895,14 (quatro milhões, setecentos e oito mil, oitocentos e noventa e cinco reais e quatorze centavos), datado de 20 de abril de 2022, conforme atualização id 82886146.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 561.653,80 (quinhentos e sessenta e um mil, seiscentos e cinquenta e três reais e oitenta centavos), datado de 20 de abril de 2022, conforme atualização id. 82825044.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 25.882 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MS:

- **Av. 10/25.882** - Prenotação nº 362.197, em 27/11/2019 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi ajuizada em 19/07/2019 a ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 1007912-78.2019.811.0003, movida por Luís César Pavan contra Rádio e Televisão Massa Ltda - EPP, Jean Carlos Lopes Lino, Célia Chaga Da Silva Lino, Maria José Alves Lopes, Sudário Lopes;

- **R. 11/25.882** - Prenotação nº 370.768, em 05/06/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 1007912-78.2019.8.11.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movida por Luís César Pavan contra Rádio e Televisão Massa Ltda - EPP, Jean Carlos Lopes Lino, Célia Chaga Da Silva Lino, Maria José Alves Lopes, Sudário Lopes;

LEILOEIRO(S): João Gabriel da Silva e Oliveira, Leiloeiro Oficial, JUCEMAT nº 37.

COMISSÃO DO LEILOEIRO(S): A comissão devida será a seguinte remuneração: 5% (cinco por cento), do valor de arrematação do(s) bem(ns), sob encargo do arrematante. Em caso de suspensão da venda judicial ante acordo/pagamento, será devido ao executado restituir a empresa gestora de leilões pelas despesas necessárias ao leilão, desde que comprovadas. A comissão deverá ser depositada conforme os seguintes dados bancários: Banco Bradesco - Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237.

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento far-se-á mediante pagamento à vista.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lanços pela Internet, através do site www.marcaleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Ficam desde já cientes os interessados de que os

lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

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);

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **EXECUTADOS: SUDÁRIO LOPES**, CPF 039.326.991-49; **MARIA JOSÉ ALVES LOPES**, CPF 650.759.941-72; **JEAN CARLOS LOPES LINO**, CPF 378.150.831-47; **CÉLIA CHAGAS DA SILVA**, CPF: 593.468.761-15; e **RÁDIO DE TELEVISÃO MASSA LTDA**, CNPJ 37.433.257/0001-47, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Rondonópolis/MT, 23 de junho de 2022.