

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE JACIARA/MT

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Elias Salviano de Lima**, inscrito(a) no CPF/MF nº 631.565.981-00; seu cônjuge, **Kátia Araújo Salviano Lima**, ambos com endereço na Avenida Antônio Ferreira Sobrinho, nº 507, bairro São Sebastião, CEP 78.820-000, Jaciara/MT; **Adesio Nascimento**, inscrito(a) no CPF/MF nº 385.457.051-15, com endereço na Avenida Pajé, nº 367, bairro Santa Rita, CEP 78.820-000, Jaciara/MT; e demais interessados.

Dr(ª). Ednei Ferreira dos Santos, Juiz(a) de Direito do(a) Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Jaciara, Estado de Mato Grosso, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução de Título Judicial nº 1001715-86.2019.8.11.0010**, movido por **Luiz Alberto Thome** contra **Elias Salviano de Lima** e **Adesio Nascimento**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, 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. **João Gabriel da Silva e Oliveira** leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1.087 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso) o bem(ns) imóvel abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No **1º Leilão** com início no dia **19/09/2022** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **26/09/2022**, 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 **03/10/2022**, 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% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 57.338,91 (cinquenta e sete mil, trezentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos), atualizado até 30 de abril de 2022, conforme cálculo da ID. 83774631 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano, localizado na Rua São Paulo, determinado sob os lotes nº 10 e 11 (dez e onze) da quadra nº 33 (trinta e três) do bairro/loteamento São Pedro da Cipa, registrado sob a matrícula nº 7.664 do(a) Cartório do Registro de Imóveis de Jaciara/MT, com as seguintes confrontações: Pela gente – na extensão



de 10 metros com a Rua São Paulo; de um lado na extensão de 30 metros com a parte do lote nº 10; de outro lado também na extensão de 30 metros com a parte do lote nº 11; e finalmente pelos fundos na extensão de 10 metros com os lotes nºs 02 e 03, ou sejam 300m² de área total. Sobre o referido lote está edificado um barracão, sendo uma construção antiga, aproximadamente cinquenta anos que foi construída, onde era um alojamento de pessoas, hoje esse barracão se encontra transformado em uma residência, ocupada por moradores, medindo aproximadamente cento e oitenta e sete (187 m²) metros quadrados de área construída, contendo: 01(um) corredor ao meio, dividindo as repartições, de um lado, cinco (05) peças, do outro lado quatro (04) peças, aos fundos: quatro (04) banheiros, construção coberta com telha Eternit, portas de madeira, janelas simples com grades de ferro/sem vidros, piso de cimento rústico/contra piso, cercado com muros e paredes dos terrenos confrontantes, frente aberta; benfeitoria esta, que se encontra em seu total, em péssimo estado de conservação, como também, péssimas condições para servir como moradia. O Imóvel está localizado, no Centro do Município de São Pedro da Cipa, nesta Comarca, contendo: Pavimentação Asfáltica; Rede de Água Potável; Rede de Energia Elétrica; Rede Telefônica e outros meios Tecnológicos necessários na atualidade, para a sobrevivência Humana, que aparentemente se encontram em boas condições de uso e conservação.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário na ID 48505756, Elias Salviano de Lima, inscrito(a) no CPF/MF nº 631.565.981-00.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação na ID 57958392, datado de 08 de junho de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 55.948,68 (cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e oito centavos) atualizado até 11 de agosto de 2022, conforme atualização monetária pelo INPC, anexo aos autos.

DÉBITOS: Não constam débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano) anexo aos autos, ante a confecção deste edital.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 7.664 do Cartório do Registro de Imóveis de Jaciara/MT:

- **R. 2/7.664** - Protocolo nº 98.180, de 25/03/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 1001715-86.2019.8.11.0010, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Jaciara, movido por Luiz Alberto Thome contra Elias Salviano de Lima e Adesio Nascimento.



AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Não há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Elias Salviano de Lima**, inscrito(a) no CPF/MF nº 631.565.981-00 e **Adesio Nascimento**, inscrito(a) no CPF/MF nº 385.457.051-15.

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, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

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 (trinta) 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. 1.110 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso);

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 ENTREGA DO(S) BEM(NS): Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bem(ns) móvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) bem(ns) móvel(is) arrematado(s), será expedido pelo Cartório da vara responsável, o respectivo mandado de entrega, a ser cumprido por oficial de justiça designado, acompanhado pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente;



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;

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 (art. 1.113 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso);

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 e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas 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);

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 ARREMATÇÃO 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 **02% (dois por cento)** do valor da avaliação judicial, conforme enunciado do § 3º do art. 1.100 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso;

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. 1.100 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso); 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. 1.100 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso); 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. DAS INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, das datas acima, se porventura 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 contidos no § 1º do art. 903 do CPC será de 10 (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. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório do Leiloeiro, Sr. **João Gabriel da Silva e Oliveira**, sito à Avenida Rubens de Mendonça, nº 1586, bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, ou pelos seguintes fones: (65) 4052-9042; e-mail: contato@marcaleiloes.com.br e site www.marcaleiloes.com.br.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização do leilão. 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.

Jaciara/MT, 11 de agosto de 2022.

Dr^ª. Ednei Ferreira dos Santos
Juiz(a) de Direito

