



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0002195-02.2006.8.12.0013
Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa
Exequente(s): União Federal (Fazenda Nacional)
Executado(s): José Antonio Pereira dos Santos

Dra. Melyna Machado Mescouto Fialho, Juíza de Direito da 2ª Vara da comarca de Jardim, 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 0002195-02.2006.8.12.0013, movido por União Federal - Fazenda Nacional contra José Antonio Pereira dos Santos 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 pela Meritíssima Juíza 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 03/09/2024 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 10/09/2024, 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 25/09/2024, 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\$ 64.877,47 (sessenta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e quarenta e sete centavos), atualizado até 04/12/2023, conforme cálculo à fl. 320 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua 1º de Maio, nº 579, determinado sob o setor nº 5 do bairro/loteamento Centro, registrado sob a matrícula nº 2478 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jardim/MS, com as seguintes confrontações: Casa de madeira, coberta de telhas, com 07 peças, com área de 90,50 m² de construção e respectiva fração do lote de terreno urbano pertencente ao setor nº 5 (cinco), medindo a dita fração 25x19 metros (vinte e cinco metros de frente por dezenove ditos da frente aos fundos) ou sejam 475 m² (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados) situado na cidade de Guia Lopes da Laguna/MS. Seguintes limites: ao Sul, com a Rua Projetada; ao Nascente, com a Rua Princesa Izabel; ao Norte e ao Poente, com a propriedade do sr. Alcides Lopes Ferreira. Sobre o referido lote está edificado uma casa residencial em madeira, em péssimo estado de conservação, coberto com telhas 4mm, bastante quebradas, piso em cerâmica modelo bastante antigo, paredes e forros de madeira. A edificação possui: 01 (uma) varanda aberta, anexa a edificação residencial, coberta com telhas 4mm, caibros ripões, medindo 23,28.m²; 01 (um) banheiro externo, anexo a edificação residencial





medindo, 1,34m x 1,90m, que totalizam 2,54m², sem cobertura, em péssimo estado de conservação; Corpo interno da casa, medindo 11,76m X 7,38m, que totalizam 86,78m²; 01 (uma) estrutura que aparenta ser um galinheiro antigo, sem condições de uso e de mensurar valor enquanto edificação, haja vista que não há como estabelecer parâmetro para tal propósito, medindo 2,70m X 3,90m, sem piso, telhas 4mm, o qual encontra-se. Não possui piso.

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

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 60.420,00 (sessenta mil, quatrocentos e vinte reais), conforme auto de avaliação à fl. 260/268, datado de 17 de maio de 2022.

DÉBITOS: Não constam nos autos certidão de débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano) ante a confecção deste edital.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 2478 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jardim/MS:

- **R. 04/2478** - Protocolo nº 32.919, de 27/11/1997 - **HIPOTECA** - pela Cédula Hipotecária de 1º Grau nº 97/03140-2, de 26/11/1997, em favor de Banco do Brasil S/A;
- **Av.05/2478** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 24/09/2001 na ação nº 13.01.1521-6 em trâmite Cautelar de Protesto da Comarca de Jardim/MS, movida por Fabiola Ortega Loureiro contra Elenir Larrea Fernandes e outros;

- **R. 06/2478** - Protocolo nº 78.464 de 27/03/2024 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0002195- 02.2006.8.12.0013, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Comarca de Jardim/MS, movido por União Federal – Fazenda Nacional contra José Antônio Pereira dos Santos. Valor da ação: R\$ 63.544,52 (sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 352, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de José Antonio Pereira dos Santos, inscrito(a) no CPF/MF nº 294.732.681-49, a seguir descrita: Comarca de Jardim/MS: 1ª Vara: Processos nºs. 0002218- 55.2000.8.12.0013; 0600101-90.2010.8.12.001; 0800631-03.2016.8.12.0013; 0800876-77.2017.8.12.0013; 2ª Vara: Processos nºs. 0002195-02.2006.8.12.0013; 0801162- 94.2013.8.12.0013.

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 (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. 18 do Prov. nº375/2016 - 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 nº23.871.860/0001-04, 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 exibir 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.

Eu, Marla Veiga Martinho, Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Jardim (MS), 24 de julho de 2024.

Melyna Machado Mescouto Fialho
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MELLYNA MACHADO MESCOUTO FIALHO, liberado nos autos em 25/07/2024 às 19:07. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002195-02.2006.8.12.0013 e código rzlc0VRL.



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0002195-02.2006.8.12.0013
Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa
Exequente: União Federal (Fazenda Nacional)
Executado: José Antonio Pereira dos Santos

Informa-se que, em 25/07/2024, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Jardim, 25 de julho de 2024.

Melyna Machado Mescouto Fialho
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)

