

Edital de Leilão e Intimação

O Doutor ALEXANDRE CORRÊA LEITE, Juiz de Direito da 13ª. Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que a partir do dia **05 de agosto de 2019** haverá o início da captação de lances a partir das **17h30min** até o dia **23 de agosto de 2019**, com encerramento às **17h30min**, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICO**, através da internet, por meio do site www.marcaleiloes.com.br, transmitido pela empresa Marca Leilões® a ser realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli, devidamente inscrito na JUCEMS sob o nº. 21, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº. 0008840-89.2000.8.12.0001**; que **PAULO ROBERTO PEGOLO DOS SANTOS** e **ARACELIS DORNELES**, promove contra **HELENO AMORIM JÚNIOR**, e **AIRES ASSIS DE MENEZES**.

DESCRIÇÃO DOS BENS: A fração ideal de 10% (dez por cento), correspondente a 2.666,62 m² (dois mil e seiscentos e sessenta e dois metros e sessenta e dois centímetros quadrados) de um lote de terreno urbano, determinado pelo quinhão nº. 06 (seis), situado na Rua João Hiran de Abreu, no lugar denominado "Mata do Segredo", na cidade de Campo Grande/MS, registrado sob a matrícula de nº. 17.963 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, com área total de 02 (dois) hectares e 6.666,28 m² (seis mil e seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), compreendido dentro dos seguintes limites: Partindo do marco divisório com o quinhão nº. 05, segue margeando a Rua João Hiran de Abreu, no rumo 73°22' SE, medindo 2,29 metros segue a mesma rua, no rumo 68°33' SE medindo 98,76 metros, continua dividindo com o quinhão nº. 07, de Pedro Braga Filho e Marcilio Braga de Abreu, por uma linha no rumo 21°27' SW, medindo 332,72 metros, até o aramado divisório com Vécio dos Santos, segue pelo referido aramado, no rumo 64°10' NW, medindo 60,84 metros até o marco nº. 03, de perímetro geral, daí, segue pela divisória com o quinhão nº. 05 de Maria Guedes Gonçalves, no rumo 14°25' NE, medindo 330,30 metros até o ponto de partida. Confrontações: ao norte com Rua João Hiran de Abreu; ao sul com terras de Vécio dos Santos; a nascente com o quinhão nº. 07 de Pedro B. Filho e Marcilio Braga de Abreu; e ao poente com parte do quinhão nº. 05 de Maria G. Gonçalves. Na vistoria foi constatado que o imóvel avaliado, embora possua limitações indicadas por cerca de arame liso na frente e laterais, não possui marcos indicadores de limitação aos fundos (o que torna possível eventual confusão com edificação residencial existente e ocupada pelo Sr. Claudinei Batista, que não soube precisar sua área). Assim, a presente avaliação desconsidera a referida edificação (pressupondo necessário o emprego de análise por profissional especializado, para que se demarque o limite de fundo), tendo por objeto, apenas a área do imóvel. Trata-se de um a área com frente para a Rua João Hiran de Abreu (sem asfalto), coberta por vegetação (Cerrado), próximo a um Condomínio Residencial e à UCDB. O imóvel encontra-se cercado por arame liso e estacas de madeira, salvo fundos (em que não há demarcação). Conta com serviço de água e energia elétrica.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 159.997,68 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos).

DEPOSITÁRIO(S): AIRES ASSIS DE MENEZES, Rua TV Rica, nº. 56, Guanandy, Campo Grande/MS.

ÔNUS: Recaem os seguintes ônus sobre o imóvel registrado sob a matrícula de nº. 17.963 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS: **R.02/17.963** - Protocolo nº.28.810 - **PENHORA** sobre 10% do imóvel - extraída dos autos de Execução de Sentença nº 001.00.008840-4, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movida por Aracelis, Dorneles e Paulo Roberto Pegolo dos Santos contra Heleno Amorim Junior e Aires Assis de Menezes. Valor da ação: R\$ 2.634,93 (dois mil e seiscentos e trinta e quatro reais e noventa e três centavos); **R.03/17.963** - Protocolo nº. 58.107, de 20 de outubro de 2008 - **ARRESTO** - extraída dos autos de Execução Fiscal nº 001.04.050808-1, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movida por MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE/MS contra AIRES ASSIS DE MENEZES. Valor da ação: R\$ 3.654,74 (seis mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos); **AV.05/17.963** - Protocolo nº. 64.726, de 03 de agosto de 2009 - **PROPOSITURA DE AÇÃO** - extraída dos autos de Execução de Título Executivo Extrajudicial nº 001.09.013867-9, em trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca de

Campo Grande/MS, movida por BANCO BRADESCO S/A contra MUCENIR ABREU DA ROSA. Valor da ação: R\$ 85.483,92 (oitenta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e três reais e noventa e dois centavos); **AV.06/17.963** - Protocolo nº.82.755, de 16 de maio de 2011 - **INDISPONILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula - extraída dos autos de Ação Cautelar Inominada nº 0000483-11.2011.8.12.0042, em trâmite na Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS; **R.08/17.963** - Protocolo nº.128.233, de 19 de novembro de 2015 - **PENHORA** - extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0832464-80.2013.8.12.0001, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movida por Imporcate Comércio de Peças para Tratores Ltda. contra Mucenir Abreu da Rosa. Valor da ação: R\$ 9.838,46 (nove mil e oitocentos e trinta e oito reais e quarenta e seis centavos); **R.09/17.963** - Protocolo nº.134.726-01, de 01 de agosto de 2016 - **ARRESTO** - extraída dos autos de Execução Fiscal Municipal nº 0905132-54.2010.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movida por Município de Campo Grande/MS contra Aires Assis de Menezes. Valor da ação: R\$ 1.557,73 (um mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e três centavos); **R.10/17.963** - Protocolo nº. 157.942, de 27 de novembro de 2018 - **RETIFICAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob nº. 06, para informar que recai somente sobre os 10% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de MUCENIR ABREU DA ROSA - extraída dos autos nº. 0000483-11.2011.8.12.0042, em trâmite na Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS. Constatam ações cíveis em nome de HELENO AMORIM JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº. 853.751.441-15: Comarca de Campo Grande/MS: 11ª Vara Cível: Processo: 0111427-87.2003.8.12.0001; 13ª Vara Cível: Processo: 0008840-89.2000.8.12.0001. Constatam ações cíveis em nome de AIRES ASSIS DE MENEZES, inscrito no CPF/MF sob nº. 250.855.571-15: Comarca de Campo Grande/MS: 13ª Vara Cível: Processo: 0008840-89.2000.8.12.0001; Vara de Execução Fiscal Municipal: Processos: 0050808-60.2004.8.12.0001, 0902191-24.2016.8.12.0001, 0931817-25.2015.8.12.0001. Constatam ainda as seguintes distribuições, que poderão se referir a homônimos: Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Execução Fiscal Municipal/MS: Processos: 0811984-67.2002.8.12.0001, 0905132-54.2010.8.12.0001, 0909953-72.2008.8.12.0001.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Constatam débitos na Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, referente a IPTU (imposto predial e territorial urbano), conforme certidão positiva, juntada às fls. 729/730 dos referidos autos, emitida na data de 24/04/2019, no valor total de R\$ 120.732,50 (cento e vinte mil e setecentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos), ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 254001006-7 e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 25.668,81 (vinte e cinco mil e seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta e um centavos), em 01 de abril de 2019.

** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta gestora **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGóCIOS LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº. 23.871.860/0001-04, no Banco do Brasil, Agência nº. 2936-X, Agência Guaicurus, na Conta Corrente de nº. 48.686-8; em caso de acordo homologado ou remição, após a abertura da captura de lance para o leilão, com suspensão do leilão, a comissão será devida a Leiloeira, pelo devedor, em percentual de até 05% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento ou do acordo, a ser estabelecido pelo juiz condutor do processo. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do(a) leilão seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

Do leilão, conforme datas supra mencionadas, a arrematação ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do NCPD), cujo lance, **para ser homologado, não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, com pagamento imediato, excetuada a hipótese do art. 897 do mesmo Código. Se o imóvel for de incapaz, o preço mínimo corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (NCPD, art. 896).

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.marcaleiloes.com.br, a partir da data de início da captura dos lances, até seu encerramento, conforme previsto

neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

Conexão dedicada de 500 Kbps (sem vídeo) e 1 Mbps (com áudio e vídeo);

Para visualizar o vídeo é necessário o plug in Flash Player instalado.

Computador: Processador Intel Celeron 1.60 Ghz, 512 Mb memória RAM;

Navegador: Internet Explorer 7 ou superior; Mozilla Firefox 6 ou superior, Google Chrome 10 ou superior.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão da(s) Leiloeira(s), estipulado, como dito, em 05% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem.

Em caso de imóveis, o interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar proposta a leiloeira:

I) Até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, sendo entrada de 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa Poupança, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. Fica ciente o arrematante que, nos termos do parágrafo 1º, art. 895 do NCP, no caso de arrematação com pagamento parcelado de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução, até o pagamento da última parcela. A arrematação será subordinada à cláusula resolutive expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução.

A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que seja mais vultoso (art. 895, § 7º, CPC).

Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, 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 - PJMS 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 da(s) Leiloeira(s) (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pelo(s) Leiloeiro(s) que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº. 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro oficial para fazê-lo em seu nome.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s) bem(ns) e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento do(s) Leiloeiro(s), telefones: (67) 99987-1407, (67) 99999-1605 e (67) 4042-2179. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio www.marcaleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço de e-mail contato@marcaleiloes.com.br e marcelo@marcaleiloes.com.br. **INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados: **HELENO AMORIM JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.751.441-15; **AIRES ASSIS DE MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.855.571-15; e seus cônjuges se casados forem, bem como os seguintes coproprietários do imóvel: **MUCENIR ABREU DA ROSA**, inscrito no CPF/MF sob nº. 480.472.441-91; **ROSELI ABREU DA ROSA**, inscrita no CPF/MF sob nº. 367.660.201-30; **ODACIR ABREU DA ROSA**, inscrito no CPF/MF sob nº. 173.795.471-00; **MILTON PEREIRA DA ROSA**, inscrito no CPF/MF sob nº. 048.294.841-87; **LAUDIR ABREU DA ROSA**, inscrito no CPF/MF sob nº. 143.319.691-34; **MARINEZ FARINON ROSA**, inscrita no CPF/MF sob nº. 444.841.941-04; e **AIRES ASSIS DE MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob nº. 250.855.571-15 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. Se os dias designados para o leilão for feriado, a mesma realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação. Campo Grande/MS, 14 de maio de 2019.



ALEXANDRE CORRÊA LEITE

Juiz de Direito