

7ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Dilene Miranda Carpes** brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF sob nº 005.675.741-72, residente e domiciliada à Rua Barão do Rio Branco, 1348, Apto. 701, Centro, Campo Grande/MS; do proprietário do bem imóvel em leilão, **Expresso Queiroz Ltda**, inscrito no CNPJ/MF nº 01.537.539/0001-47, om endereço na Avenida Salgado Filho, 2616, Jardim América, CEP 79005-300, Campo Grande/MS; e demais interessados.

Drª Patrícia Kelling Karloh, Juíza de Direito da 7ª Vara do Juizado Especial da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença nº **0002101-51.2006.8.12.0111**, movido por Condomínio do Edifício Itamaraty contra Dilene Miranda Carpes, 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 designado, 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 **13/11/2019 às 17:30 horas (horário local)** e término no dia **20/11/2019, às 17:30 horas (horário local)**, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **03/12/2019, às 17:30 horas (horário local)**, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% (sessenta por cento) do valor de avaliação**; considerado lance vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 91.530,15 (noventa e um mil, quinhentos e trinta reais e quinze centavos), atualizado até 06/09/2019, conforme planilha de cálculo à fl. 392 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) apartamento designado pelo nº 32 (trinta e dois), 3º andar, do edifício Itamaraty, situado na Avenida Afonso Pena, 1974, centro, Campo Grande/MS, registrado sob a matrícula nº 18.200 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS, com as seguintes confrontações: Norte, com o vazio sobre o andar térreo, corredor de circulação e apartamento nº 31; Sul, com o prédio nº 1813 da Rua Quatorze de Julho; Leste, com o vazio sobre o andar térreo; e Oeste, com o prédio nº 1969 da Avenida Afonso Pena. Possui área privativa de 112,87 m² (cento e doze metros e oitenta e sete centímetros quadrados), área comum de 23,43 m² (vinte e três metros e quarenta e três centímetros quadrados) e área total de 136,30 (cento e trinta e seis metros e trinta centímetros quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal de 1,927% do lote de terreno determinado pela letra "A", formado pelo remembramento do lote nº 13 da Rua Quatorze de Julho e lote sem número da Avenida Afonso Pena. O apartamento é antigo e central, em ponto da cidade não privilegiado para moradia. Beneficia-se de todos os serviços públicos disponíveis na cidade. É composto de 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) suíte, 01 (uma) copa-cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) WC e quarto de empregada, e 01 (uma) vaga de garagem.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação de fl. 363, datado de 29/04/2019.

DÉBITOS: Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supradescrito: - **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 394/396, emitida em 05/09/2019 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 70.899,92 (setenta mil, oitocentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 553003176-6 e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS.

ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 18.200 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS:

- **Averbação nº 05** - Prenotação nº 290.483 de 04/05/2015. **ARROLAMENTO** -Procede-se a presente averbação, conforme Requisição nº 15.00.01.07.99, de 24/04/2015, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Campo Grande/MS para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi lavrado Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, referente à contribuinte à EXPRESSO QUEIROZ Ltda, já qualificada, nos termos do art. 64, § 5º da Lei 9.532/1997, ocasião em que deverá ser comunicada à Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo 48h (quarenta e oito horas), a ocorrência da ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO do presente imóvel, Campo Grande/MS, 08 de maio de 2015.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos, à fl. 393, certidão do cartório distribuidor de feitos, em nome de DILENE MIRANDA CARPES, inscrita no CPF/MF: 005.675.741-72, a seguir descritas: Comarca de Campo Grande/MS: Vara Execução Fiscal Municipal: Processos nºs. 0213481-63.2005.8.12.0001 (Suspensão), 0901649-16.2010.8.12.0001, 0902258-52.2017.8.12.0001, 0928730-61.2015.8.12.0001; 11ª Vara do Juizado Especial Central: Processo nº 0807045-85.2014.8.12.0110; 4ª Vara Cível: Processo nº 0833290-67.2017.8.12.0001. Constatam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 7ª Vara da Comarca de Campo Grande/MS: Processos nº 0002101-51.2006.8.12.0111.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATACÃO 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, subrogam-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 do bem 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% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 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 Código de Processo Civil

3. DO(S) BEM(NS) O(s) bem(ns) será(ão) alienados 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. n. 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 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, Intermediações e Negócios LTDA., CNPJ 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência Guaicurus, Agência nº. 2936-X, Conta-Corrente nº. 48.686-8.

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 (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 NCPC.

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 NCPC (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. n. 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, 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). (art. 31 e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS)

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 ARREMATAÇÃO 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 remição 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 5% (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. n. 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. n. 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro.

13. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório do Leiloeiro, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli, sito à Rua General Odorico Quadros, 37, bairro Jardim dos Estados, em Campo Grande/MS, ou pelos fones (67) 4042-2179, 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.

Campo Grande/MS, 06 de setembro de 2019.

Dr^a Patrícia Kelling Karloh
Juiz(a) de Direito
assinatura digital