

2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL 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) **Espólio de Dalmi Queiroz de Souza**, representado pelo inventariante **Rafael Antônio França**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob nº. 807.156.641-15, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 2008, apto. nº 503, em Campo Grande/MS; da herdeira, **Livia Maria Soares Souza**, inscrita no CPF/MF nº 039.182.091-56, com endereços na Avenida Brasil Central, nº 477 Bloco B, apto. nº 201, no bairro Santo Antônio, em Campo Grande/MS e/ou Rua Silveira Martins, nº 1214, bairro Vila Alba, Campo Grande/MS; e demais interessados.

Dr. F.V. de Andrade Neto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Central 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 da Ação de **Execução de Título Extrajudicial nº 0809825-27.2016.8.12.0110**, movido por **Condomínio Edifício Versalhes** contra o **Espólio de Dalmi Queiroz de Souza**, 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 nº 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 pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, o 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 **16:00** horas (horário local) e **término** no dia **20/11/2019**, às **16:00** 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 **16:00** horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação; considerado lance vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 64.441,58 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos), atualizado até 12/06/2019, conforme planilha de cálculo à fl. 215 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) apartamento designado pelo nº 503, situado no 5º andar, tipo "A", e respectiva vaga de garagem de nº 07, do Condomínio Edifício Versalhes, situado na

Rua Sete de Setembro, nº 2008, bairro Centro, na cidade de Campo Grande/MS, devidamente registrado sob a matrícula nº 149.505 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS. Edificação residencial, em alvenaria de padrão construtivo médio/fino, piso cimentado/cerâmica, acabamento em reboco/tinta látex, esquadrias de madeira/metal, instalações elétricas e hidráulicas embutidas. Ao exame visual externo, aparentando uma idade de 20 anos e boa conservação. Melhorias: Redes de água tratada, rede coletora de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas, telefone e asfalto. O apartamento possui área privativa de 90,24 (noventa metros quadrados e vinte e quatro centímetros quadrados); garagem de 12,50 m²; área de uso comum de 40,3597 m²; e contém os seguintes cômodos: 01 (uma) sala de estar/refeições, 01 (uma) sacada, 01 (um) banheiro social, 01 (um) banheiro privativo, 01 (um) banheiro de serviço, 01 (uma) circulação e 03 (três) dormitórios; confrontando-se, à frente (observador olhando do prédio para rua), com o apartamento nº 502, caixa de escada, e 01 (um) hall dos elevadores; lateral direita, com os lotes de nº 03 e 14; fundos, com o recuo junto a Rua Gutemberg; e lateral esquerda, com o apartamento 504, hall dos elevadores e caixa de escada; cujo Edifício encontra-se construído no lote nº 12-R, da quadra nº. 04, da Chácara dos Coqueiros, com as medidas e limites seguintes: Frente, 61,21 metros com a Rua Bahia; Fundo, 61,17 metros com os lotes nº 03 e 14; lado esquerdo, 29,39 metros com a Rua Gutemberg; e lado direito, 27,04 metros, com a Rua Sete de Setembro; e área total de 1.725,899 m².

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), conforme auto de avaliação de fls. 168, datado de 04/09/2018.

DÉBITOS: Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: - IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 220/221, emitida em 07/06/2019 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 22.418,59 (vinte e dois mil e quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 557015040-7 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 149.505 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da cidade de Campo Grande/MS:

- **R.10**, em 29 de agosto de 2018 - **PENHORA**. Credor: Condomínio Edifício Versalhes. Devedor: Dalmi Queiroz de Souza. Forma do Título: Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, expedido dos autos nº 0809825-27.2016.8.12.0110 em trâmite na 2ª Vara do Juizado Especial

Central de Campo Grande/MS. Valor: R\$ R\$ 16.821,16 (dezesesseis mil e oitocentos e vinte e um reais e dezesseis centavos). Campo Grande, 29 de agosto de 2018.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis, à fl. 145 em nome de Dalmi Queiroz de Souza, CPF/MF nº 205.499.621-15, a saber: 2ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande/MS - Processo: 0809825-27.2016.8.12.0110; 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande/MS - Processo: 0000623-76.2008.8.12.0001.

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. DA MODALIDADE DE PAGAMENTO:** Serão aceitos somente lances à vista;
- 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 Leilões Eletrônico: Marca Leilões, Intermediações e Negócios Ltda., inscrita na CNPJ/MF sob o nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, 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 irrevogável 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. 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, 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 ARREMATÇÃO: 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 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 (enunciado do art. 10 do Prov. de 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 NCPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (conforme 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 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. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório do Leiloeiro, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli, sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, bairro Jardim dos Estados, em Campo Grande/MS, ou pelos fones (67) 4042-2179 e (67) 99987-1407; 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, 11 de setembro de 2019.



Dr. F.V. de Andrade Neto

Juiz de Direito