



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Naviraí**  
**2ª Vara**

**EDITAL DE LEILÃO**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), **Oswaldo Eger**, inscrito(a) no CPF/MF nº 246.763.499-04, seu cônjuge, **Erica Mais Eger**, inscrito(a) no CPF/MF nº 976.737.571-68, ambos com endereço na Rua Niterói, 159, Centro, Naviraí/MS; e demais interessados.

**Dr<sup>(a)</sup>. Eduardo Lacerda Trevisan**, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da comarca de Naviraí, 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 0802053-96.2015.8.12.0029**, movido por **Fazenda Pública do Município de Naviraí MS** contra **Oswaldo Eger**, 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](http://www.marcaleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) 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 **02/03/2020** às **16:00 horas** (horário local) e **término** no dia **06/03/2020**, às **16:00 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 **20/03/2020**, 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% do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 11.544,50 (onze mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos), atualizado até 28/01/2019, conforme planilha de cálculo à fl. 99/100 dos autos.



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Naviraí**  
**2ª Vara**

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Niterói, 159, determinado sob o lote nº 04 da quadra nº 88 do bairro/loteamento Centro, em Naviraí/MS, registrado sob a matrícula nº 1.357 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Naviraí/MS, com área de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e as seguintes confrontações: frente para a Rua Niterói, medindo 15,00 metros; de um lado, confronta com o lote nº 3, medindo 30,00 metros; do outro, com o lote nº 5, medindo 30,00 metros; e nos fundos,

confronta com o lote nº 9, medindo 15,00 metros. Sobre o referido lote está edificado uma residência em alvenaria com aproximadamente 254,78 m<sup>2</sup> construídos, servida de asfalto, rede de água, rede esgoto, rede elétrica, rede telefônica, iluminação pública, galeria pluvial, guias de sarjetas, muro e coleta de lixo.

**NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** Consta nomeação de fiel depositário à fl. 37, **Oswaldo Eger**, inscrito(a) no CPF/MF nº 246.763.499-04.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 37, datado de 13/12/2016.

**DÉBITOS:** Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme certidão negativa de débitos à fl. 107, emitida em 29/06/2019 pela Prefeitura do Município de Naviraí/MS ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 1417-0.

**ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constam os seguintes ônus na matrícula nº 1.357 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Naviraí:

- **R. 04/1.357** - Protocolo nº 91.324 de 24/01/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0802053-96.2015.8.12.0029, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Naviraí/MS, movido por Fazenda Pública do Município de Naviraí MS contra Oswaldo Eger. Valor da ação: R\$ 6.762,91.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há ações cíveis em nome de **Oswaldo Eger**, inscrito(a) no CPF/MF nº 246.763.499-04, a seguir descrita: Comarca de Naviraí/MS: 2ª Vara: Processos nº 0805538-65.2019.8.12.0029 (ação de interdição) e nº 0802053-96.2015.8.12.0029 (Execução Fiscal).



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Naviraí**  
**2ª Vara**

**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, 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 (meses) 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. nº 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 (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, Intermediações e Negócios LTDA., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência Guaicurus, Agência de 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 (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitido 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;

**Mod. 990116126 - Endereço: Rua Higino Gomes Duarte, 155 (Edifício do Fórum), Fax:  
 (67) 3461-2644, Centro - CEP 79950-000, Fone: (67) 3924-4219, Naviraí-MS - E-mail:  
 nav-2vciv@tjms.jus.br**



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Naviraí**  
**2ª Vara**

**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](http://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



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Naviraí

### 2ª Vara

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 EXECUÇÃO FISCAL:** A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados: I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; II - findo o leilão: a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação; b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Naviraí**  
**2ª Vara**

(trinta) dias. Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

**14. 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 seguintes fones: (67) 4042-2179 e (67) 99987-1407; e-mail [contato@marcaleiloes.com.br](mailto:contato@marcaleiloes.com.br), e site [www.marcaleiloes.com.br](http://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.

Naviraí/MS, 18 de novembro de 2019.

Eduardo Lacerda Trevisan  
Juiz de Direito  
(assinado por certificação digital)