

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CORUMBÁ/MS**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Mohamad Said & Cavalcante Ltda – Me**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 02.032.089/0001-01; **Fatima Mohamad Said Cavalcante**, inscrito(a) no CPF/MF nº 163.476.331-91; **Antônio Fernando Cavalcante**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 120.463.701-63; e demais interessados.

**Dr(ª). Deyvis Ecco**, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial nº 0803279-05.2015.8.12.0008**, movido por **Banco Bradesco S/A** contra **Mohamad Said & Cavalcante Ltda - Me 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](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 **28/01/2020** às **17:30 horas** (horário local) e **término** no dia **03/02/2020**, às **17:30 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), o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **24/02/2020**, 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 **65% do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 247.196,24 (duzentos e quarenta e sete mil, cento e noventa e seis reais e vinte e quatro centavos), atualizado até 30/07/2019, conforme planilha de cálculo à fl. 231 dos autos.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 305, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Mohamad Said & Cavalcante Ltda – ME, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 02.032.089/0001-01, a seguir descrita: Comarca de Corumbá/MS: 2ª Vara Cível: Processos nºs. 0803279-05.2015.8.12.0008 e 0805164-83.2017.8.12.0008 (Suspensão); 3ª Vara Cível: Processo nº 0805165-68.2017.8.12.0008 (Suspensão). Há nos autos à fl. 306 certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Fatima Mohamad Said Cavalcante, inscrito(a) no CPF/MF nº 163.476.331-91, a seguir descrita: Comarca de Corumbá/MS: 2ª Vara Cível:

Processos nºs. 0801133-88.2015.8.12.0008, 0803279-05.2015.8.12.0008 e 0805164-83.2017.8.12.0008 (Suspensão); 3ª Vara Cível: Processo nº 0805165-68.2017.8.12.0008 (Suspensão). Há nos autos à fl. 307 certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Antônio Fernando Cavalcante, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 120.463.701-63, a seguir descrita: Comarca de Corumbá/MS: 2ª Vara Cível: Processos nºs. 0803279-05.2015.8.12.0008 e 0805164-83.2017.8.12.0008 (Suspensão). Constam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS: Processos nº 0801133-88.2015.8.12.0008.

#### **RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** A fração ideal correspondente a 1/9 de um prédio assobrado situado na Avenida General Rondon, 612, centro, Corumbá/MS, registrado sob a matrícula nº 2.599 do Cartório do 1º Ofício da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS, construído em partes do lote de terreno nº 06 (seis) da Avenida General Rondon e fundos do lote nº 03 (três) da Alameda Portugal, ambos situados na quadra "A" da planta da cidade, com área de 172,00 m<sup>2</sup> (cento e setenta e dois metros quadrados), que assim se caracteriza: A metade do lado poente, ao lote de terreno nº 06 (seis) da General Rondon, desta cidade, na quadra "A", medindo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente por 21,00 m (vinte e um metros) de fundos, confinando ao sul, com a Avenida General Rondon, ao norte com o lote nº 03 da Alameda Portugal, ao nascente com a restante parte do mesmo lote nº 06 da Avenida General Rondon, pertencente a Alcides Fernandes ou quem de direito e ao poente com o lote nº 04 da Avenida General Rondon, da mesma quadra; 2º) Uma Área dos fundos do lote nº 03 (três) da Alameda Portugal, que mede 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura por 10,30 m (dez metros e trinta centímetros) de comprimento, que hoje faz parte integrante do imóvel acima descrito, confinando ao norte com parte do mesmo lote nº 03 da Alameda Portugal, ao sul com o imóvel descrito parte do lote nº 06 da Avenida General Rondon, ao nascente com parte do mesmo lote nº 03 da Alameda Portugal e ao poente com partes do lote nº 01 da Travessa 05 de outubro, tendo este a área de 56,65 m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) e aquele 115,50 m<sup>2</sup> (cento e quinze metros e cinquenta centímetros quadrados), cujo prédio tem as seguintes características: Pavimento térreo: Hall de 5,37 m X 2,60 m, área de escada de 3,40 m X 1,40 m; 1 sala de 3,60 m X 3,40 m; 1 quarto de 3,60 m X 3,60 m; 1 quarto de 3,60 m X 3,00 m; 1 banheiro de 2,00 m X 1,55 m; 1 cozinha de 2,40 m X 2,00 m; 1 copa de 4,10 m X 3,10 m; 1 área de serviço de 5,37 m X 1,65 m. Total de área construída 142,28 m<sup>2</sup>; Pavimento Superior: 1 sala de 3,60 m X 3,40 m; 1 área de escada de 3,40 m X 1,40 m; 1 quarto de 3,60 m X 3,60 m, 1 quarto de 3,60 m X 3,00 m, 1 copa

de 4,10 m X 3,10 m, 1 banheiro de 2,00 m X 1,55 m, 1 cozinha de 2,00 m X 2,40 m, 1 área de serviço de 5,37 m X 1,65 m. Total de área construída 120,83 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros e oitenta e três centímetros). Total de área construída do prédio todo 263,11 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e três metros e onze centímetros quadrados). Imóvel de alvenaria de construção antiga, residência familiar, de 2 pavimentos, contendo 13 cômodos, com aproximadamente 263 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e três metros quadrados) de construção. Trata-se de terreno plano, todo murado, calçado, rebocado e com pintura conservada, coberta com telha de fibrocimento ondulada, o piso de toda a construção é cerâmico. O imóvel está localizado em área central da cidade, muito valorizada comercialmente, em rua pavimentada, servido de toda infraestrutura, tais como redes de água, luz, telefone, coleta de lixo, transporte público e próximo a serviços básicos, como escolas, supermercados, lojas, posto de saúde, restaurantes, área de lazer.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Consta nomeação de fiel depositário à fl. 188, Antônio Fernando Cavalcante, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 120.463.701-63.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 34.444,44 (trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), conforme auto de avaliação à fl. 181, datado de 01/10/2018.

**DÉBITOS:** Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme certidão negativa à fl. 241, emitida em 25/10/2019 pela Prefeitura do Município de Corumbá, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 021803012.

**ÔNUS:** Constan os seguintes ônus na matrícula nº 2.599 do Cartório do 1º Ofício da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS:

- **AV. 04/2.599** - Protocolo nº 95.386 de 16/03/2016 – **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - extraída dos autos nº 0801133-88.2015.8.12.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Fatima Mohamad Said Cavalcante. Valor da ação: R\$ 75.607,88
- **R. 05/2.599** - Protocolo nº 104.439, de 23/04/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0803279-05.2015.8.12.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Mohamad Said & Cavalcante Ltda – ME e outros.

#### **RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** A fração ideal correspondente a 1/9 de uma casa térrea situada na Avenida General Rondon, 614, centro, Corumbá/MS, registrado sob a matrícula nº 4.284 do Cartório do 1º Ofício da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS, construído em partes do lote de

terreno urbano sob nº 04 do Loteamento da sociedade Beneficência Portuguesa 1º Dezembro, medindo essa parte de terreno 6,00 m de largura, por 21,00 m de extensão, formando um retângulo regular com 126,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros quadrados), limitando-se: ao Sul, pela dita Avenida General Rondon; ao Norte pelo lote nº 01 da Rua 05 de Outubro; ao Nascente pelo lote nº 06 e ao Poente pela outra parte do mesmo lote nº 06 e ao Poente pela outra parte do mesmo lote nº 04, ambos da Avenida General Rondon, tudo no citado loteamento, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 2180313. Imóvel de alvenaria com 1 pavimento, e segundo consta no cadastro imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal, possui 92,55 m<sup>2</sup> (noventa e dois metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) de construção. Trata-se de terreno de 126 m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros quadrados) de extensão, conforme consta na matrícula 4.284, é murado, calçado, coberta com telha de fibrocimento ondulada. O imóvel está localizado em área central da cidade, muito valorizada comercialmente, em rua pavimentada, servido de toda infraestrutura, tais como redes de água, luz, telefone, coleta de lixo, transporte público e próximo a serviços básicos, como escolas, supermercados, lojas, posto de saúde, restaurantes, área de lazer.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Consta nomeação de fiel depositário à fl. 188, Antônio Fernando Cavalcante, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 120.463.701-63.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 16.666,66 (dezesesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), conforme auto de avaliação à fl. 190, datado de 16/11/2018.

**DÉBITOS:** Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito:  **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme certidão negativa à fl. 243, emitida em 25/10/2019 pela Prefeitura do Município de Corumbá ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 021803013.

**ÔNUS:** Constan os seguintes ônus na matrícula nº 4.284 do Cartório do 1º Ofício da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS:

- **AV. 03/2.599** - Protocolo nº 95.386 de 16/03/2016 – **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - extraída dos autos nº 0801133-88.2015.8.12.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Fatima Mohamad Said Cavalcante. Valor da ação: R\$ 75.607,88

- **R. 04/4.284** - Protocolo nº 104.439, de 23/04/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0803279-05.2015.8.12.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Mohamad Said & Cavalcante Ltda – ME e outros.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA**

**1. DA ARREMATÇÃO 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 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](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 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 (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 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.

Corumbá/MS, 18 de novembro de 2019.

**Dr<sup>(a)</sup>. Deyvis Ecco**  
Juiz(a) de Direito