

**2ª VARA DA COMARCA DE CAMAPUÃ/MS**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)s executado(a)(s) **Laticínios União Ltda.**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 01.545.029/0001-11; de sua representante legal, **Norma Gavassi**, inscrito(a) no CPF/MF nº 151.712.489-15, com endereço na Rua Dom Francisco Campos Barreto, nº 382, Nova Campinas, Campinas/SP, CEP 13092-160; **dos coproprietários, Heron Betero Dias**, inscrito(a) no CPF/MF nº 586.784.097-20, e seu cônjuge **Silvia Maria Andrade Dias**, inscrito(a) no CPF/MF nº 580.347.577-72; e demais interessados.

**Dr(ª). Deni Luis Dalla Riva**, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da comarca de Camapuã, 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 0801265-88.2014.8.12.0006**, movido por **Município de Camapuã** contra **Laticínios União Ltda.**, 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](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 **10/08/2020** às **16:00 horas** (horário local) e **término** no dia **17/08/2020**, 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 **31/08/2020**, 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 atualizado**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano com área de 3,00 ha e 0040,00 m<sup>2</sup> (três hectares e quarenta metros quadrados), parte remanescente de área maior com 50.040,00 m<sup>2</sup> (cinquenta mil e quarenta metros quadrados), localizado na rodovia BR-060, determinado pelo setor I da quadra nº 001 do bairro/loteamento Vila Lagoa, na cidade de Camapuã/MS, registrado sob a matrícula nº 17.110 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Camapuã/MS, com as seguintes confrontações: O M-1, está fincado à margem esquerda da BR-060 sentido Vila São Pedro Camapuã, sendo o referido marco equivalente ao mesmo marco nº

18, do levantamento geral; daí, segue pela margem da referida Rodovia, pelo rumo e distância de 03°39' SW e a 150,00 metros até o M-2; Dai, segue por linha seca sucessivas dividindo com a área remanescente propriedade de Izidoro Francisco de Carvalho, pelos rumos e distâncias de 89°08'NW e a 334,00 metros até o M-3; daí, à 03°39'NE e a 150,00 metros até o M-4; daí, à 89°08'SE e a 334,00 metros até o M-1, ponto de partida, fechando desta maneira o polígono, com todos os rumos magnéticos. Confrontações: ao Norte, Izidoro Francisco de Carvalho; a Leste, BR-060; ao Sul, Izidoro Francisco de Carvalho; e Oeste, Izidoro Francisco De Carvalho. Conforme averbação nº 05 da matrícula imobiliária supracitado, o imóvel encontra-se dentro do perímetro urbano da cidade de Camapuã-MS, conforme certidão de localização de imóvel urbano expedida pela Prefeitura Municipal de Camapuã-MS, aos 27/02/2007. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Camapuã/MS sob nº 7599. Imóvel sem benfeitorias ou edificações.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais), conforme auto de avaliação à fl. 62, datado de 07/03/2017.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 140.770,38 (cento e quarenta mil, setecentos e setenta reais e trinta e oito centavos), atualizado até 31/12/2019, conforme atualização monetária pelo IGP-M, à fl. 156 dos autos.

**DÉBITOS:** Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito:  **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 176/179, emitida em 29/01/2020 pela Prefeitura do Município de Camapuã/MS, no valor de R\$ 46.346,13 (quarenta e seis mil e trezentos e quarenta e seis reais e treze centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 7599.

**ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constan os seguintes ônus na matrícula nº 17.110 do Cartório de Registro de Imóveis de Camapuã/MS:

- **R. 03/17.110** - em 03/06/2005 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 00989/2000-005-2400-0, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho Comarca de Campo Grande/MS, movido por Vanderlei Dias De Oliveira contra Laticínios União Ltda. Valor da ação: R\$ 11.089,99 (onze mil e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos);

- **R. 04/17.110** - em 03/06/2005 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 00212/2005-081-24-00-3, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por Vanderlei Dias De Oliveira contra Laticínios União Ltda. Valor da ação: R\$ 8.730,96 (oito mil e setecentos e trinta reais e noventa e seis centavos);

- **R. 12/17.110** - Protocolo nº 208.324, de 28/05/2019 - **PENHORA** - extraída no corpo dos autos de nº 0801265-88.2014.8.12.0006, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Camapuã/MS, movido por Município de Camapuã contra Laticínios União Ltda;

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 157, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Laticínios União Ltda.**, devidamente inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 01.545.029/0001-11, a seguir descrita: Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis da Comarca de Campo Grande/MS: Processos nºs. 0004597-19.2011.8.12.0001 (Baixado), 0054583-73.2010.8.12.0001 (Baixado), 0354943-03.2008.8.12.0001 (Baixado); Comarca de Camapuã/MS: 1ª Vara: Processos nºs. 0000393-67.2018.8.12.0006 (Baixado), 0002082-64.2009.8.12.0006 (006.09.002082-6), 0800302-12.2016.8.12.0006, 0800462-13.2011.8.12.0006, 0801120-66.2013.8.12.0006 (Suspensão); 2ª Vara: Processos nºs 0001058-64.2010.8.12.0006 (Suspensão) (006.10.001058-5), 0500801-84.2007.8.12.0006 (Em grau de recurso) (006.07.500801-2), 0500827-82.2007.8.12.0006 (Baixado) (006.07.500827-6), 0550113-97.2005.8.12.0006 (006.05.550113-9), 0552821-23.2005.8.12.0006 (Baixado), 0800805-72.2012.8.12.0006 (Suspensão), 0801265-88.2014.8.12.0006; Vara Única da Comarca de Angélica/MS: Processo nº 0000934-83.2017.8.12.0023 (Baixado) (0800462-13.2011.8.12.0006); Constatam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 1ª Vara da Comarca de Camapuã/MS: Processos nºs. 0551817-19.2003.8.12.0006 (Baixado) (99/03).

#### **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 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;

**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 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 remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **03% (três por cento)** do valor do débito/acordo, 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 sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, Jardim dos Estados, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (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 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.

Camapuã/MS, 23 de junho de 2020.

**Dr<sup>(a)</sup>. Deni Luis Dalla Riva**  
Juiz(a) de Direito