



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
4ª Vara de Família e Sucessões

Larissa Castilho da Silva Farias, Juiz(a) de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)s executado(a)s Farid Jamil Georges, inscrito(a) no CPF/MF nº 003.756.081-68, viúvo, outrora casado sob regime de comunhão universal de bens com Alice de Oliveira Georges, inscrito(a) no CPF/MF nº 501.375.491-72; Espólio de Alice de Oliveira Georges, representado pela inventariante Ana Cristina de Oliveira Georges e Castro, inscrito(a) no CPF/MF nº 501.375.731-20; herdeiros, Marco Antonio de Oliveira Georges, inscrito(a) no CPF/MF nº 421.380.511-53; Patrícia de Oliveira Georges, inscrito(a) no CPF/MF nº 558.668.671-68; Juliana Andrea de Oliveira Georges, inscrito(a) no CPF/MF nº 828.820.371-04; Daniele de Oliveira Georges, inscrito(a) no CPF/MF nº 906.742.861-20; e demais interessados.

Dr*(ª). Larissa Castilho da Silva Farias, Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara de Família e Sucessões 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 Provisório de Sentença nº 0834956-11.2014.8.12.0001, movido por Coraldino Sanches Filho Advogados Associados S/S contra Farid Jamil Georges, 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.marcaileiloes.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 16:30 horas (horário local) e término no dia 17/08/2020, às 16:30 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizado. 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 16:30 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor de avaliação atualizado; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 88.463,12 (oitenta e oito mil e quatrocentos e sessenta e três reais e doze centavos), atualizado até 02/06/2020, conforme cálculo à fl. 268/269 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Avenida Rita Vieira de Andrade, determinado sob o lote nº 25 da quadra nº 15 do bairro/lotamento Jardim Mansur, registrado sob a matrícula nº 128.222 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, com área total de 360,00 m² e as seguintes confrontações: frente, com a Rua Rita Vieira de Andrade; fundos, com o lote 09; lado direito, com o lote 24; lado esquerdo, com o lote 26. O imóvel possui acesso aos serviços de infraestrutura urbana, quais sejam: rede de água tratada, iluminação pública, com drenagem de águas pluviais, rede coletora de esgotos, guias e sarjetas, transporte coletivo, coleta de lixo, policiamento, escolas, comércio, dentre outros.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 240/241, datado de 27/09/2019.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 180.137,17 (cento e oitenta mil, cento e trinta e sete reais e dezessete centavos), atualizado até 01/06/2020, conforme atualização monetária pelo IGP-M/FGV.

DÉBITOS: Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 264/265, emitida em 01/06/2020 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 18.159,69 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 900010025-8.

ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 128.222 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS:

- R. 02/128.222 - em 03/06/1991 - ARRESTO - extraída dos autos nº 91.2515-1, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Marilu Fernandes contra Farid Jamil Georges. Valor da ação: CR\$ 500.000,00;

- R. 03/128.222 - em 07/10/1997 - PENHORA - extraída do mandando de penhora e avaliação nº 62/97-SF 03, em trâmite na 3ª Vara da Seção Judiciária de MS, movido por Instituto Nacional de Seguro Social – INSS contra Junior transporte de passageiro LTDA e outros. Valor da ação: R\$ 123.096,10;

- R. 04/128.222 - Prenotação nº 640.435, de 02/03/2016 - PENHORA - extraída dos autos nº 0002894-49.2012.403.6000, em trâmite na 6ª Vara da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Instituto Nacional de Seguro Social - INSS contra Farid Jamil Georges. Valor da ação: R\$ 307.235,42;

- R. 05/128.222 - Prenotação nº 699.946, de 10/07/2019 - PENHORA - extraída dos autos nº 0834956-11.2014.8.12.0001, em trâmite na 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Coraldino Sanches Filho Advogados Associados contra Farid Jamil Georges. Valor da ação: R\$ 31.835,52;

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 254/255, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Farid Jamil Georges, inscrito(a) no CPF/MF nº 003.756.081-68, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Falências, Recuperações, Insolv.e CP Cíveis – Processo nº 0044086-82.2019.8.12.0001; 2ª Vara de Família e Sucessões – Processos nºs 0801415-21.2013.8.12.0001, 0819456-70.2012.8.12.0001 (Julgado); 4ª Vara de Família e Sucessões – Processos nºs 0808062-95.2014.8.12.0001, 0834956-11.2014.8.12.0001; Vara Execução Fiscal Municipal – Processos nºs 0901832-40.2017.8.12.0001, 0902372-20.2019.8.12.0001, 0902649-36.2019.8.12.0001, 0902669-27.2019.8.12.0001, 0902730-92.2013.8.12.0001, 0902803-54.2019.8.12.0001, 0906042-71.2016.8.12.0001, 0906905-27.2016.8.12.0001, 0909421-15.2019.8.12.0001, 0913214-40.2011.8.12.0001, 0914845-24.2008.8.12.0001, 0928942-82.2015.8.12.0001, 0929325-84.2020.8.12.0001, 0930019-29.2015.8.12.0001, 0930544-11.2015.8.12.0001, 0932243-37.2015.8.12.0001, 0932329-32.2020.8.12.0001, 0932330-17.2020.8.12.0001, 0932331-02.2020.8.12.0001, 0932332-84.2020.8.12.0001. Constatam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: Vara de Falências, Recuperações, Insolv.e CP Cíveis da Comarca de Campo Grande/MS: Processos nº 0031300-55.2009.8.12.0001; 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS: Processo nº 0005220-63.2010.8.12.0019.



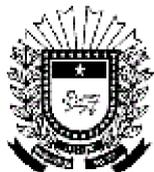
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
4ª Vara de Família e Sucessões

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(o) 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; 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 PMS 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, af 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 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 ensinar 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 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 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. 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, e site 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)

Mod. 990095369 - Endereço: Rua da Paz, 14, 2º andar - Bloco II, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: 3317-3539, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-4vfamdigital@tjms.jus.br



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
4ª Vara de Família e Sucessões

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.

Campo Grande/MS, 08 de julho de 2020.

Dr^(a). Larissa Castilho da Silva Farias
Juiz(a) de Direito