



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Campo Grande**  
**Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis**

EDITAL DE PRAÇA

PRIMEIRO PREGÃO PARA 30 DE JUNHO DE 2021  
SEGUNDO PREGÃO PARA 07 DE JULHO DE 2021

O(A) Dr<sup>(a)</sup>. José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, Juiz(a) de Direito do(a) Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cartas Precatórias Cíveis da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº 0816531-23.2020.8.12.0001 – Carta Precatória Cível, expedida nos autos nº 0073167-32.2010.8.07.0001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite pelo Juízo da 14ª Vara Cível da Comarca de Brasília-DF, onde figura(m) Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros como parte autora e King Science Treinamento e Assistência Técnica Ltda – Me, Grethe Vieira Blamberg da Cruz e Adonai Jose da Cruz como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal [www.canaldeleiloes.com](http://www.canaldeleiloes.com), a leiloeira pública oficial nomeada, Milena Rosa Di Giácomo Adri, devidamente inscrita na JUCEMS sob nº 039, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), em consonância com as condições de venda em frente aduzidas: - DO(S) PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO: No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade ou da sua publicação, às 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia 30 DE JUNHO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para o dia 07 DE JULHO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (Preço Vil), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. – DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) – F. 75-85. Matrícula nº 6.209. –

BEM(NS): imóvel: - Lote de terreno sob nº 18 (dezoito) da quadra nº 05 (cinco) da Vila dos Marimbas, na cidade de Campo Grande-MS, medindo 12,00 (doze) metros de frente por 30,00 (trinta) metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 468,75 metros quadrados, limitando-se:- ao Norte, 30,50 metros com o lote nº 17; ao Sul, 32,00 metros com a Rua Pedro Alvares Cabral; ao Nascente, 15,10 metros com a Rua Campos Salles e ao Poente, 15,00 metros com o lote nº 19, objeto da matrícula nº 6.209, do Serviço Registral Imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande-MS. . – BENFEITORIAS: Possui a edificação de uma casa residencial em alvenaria com área construída de 197,3275 metros quadrados, situada na Rua Campos Sales, nº 599. - AVALIAÇÃO: Laudo de Avaliação de f. 04. Valor da avaliação atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). – DEPOSITÁRIO: - Não informado. - ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO: Rua Campos Sales, nº



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Campo Grande**  
**Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis**

599, na cidade de Campo Grande-MS. – ÔNUS: R.010/6.209. - TÍTULO: - Cédula Hipotecária Integral nº 197/19 “A”, emitida em 27.12.1.988. – EMITENTE DEVEDOR: - Adonai José da Cruz e Grethe Vieira Blamberg da Cruz. - CREDOR:- Associação de Poupança e Empréstimo Pouplex. – VALOR: - R\$ 14.500.000,00 – (quatorze milhões e quinhentos mil cruzados). – VENCIMENTO: - Não informado. – GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Especial em 1º Grau. – R.11 – Prenotação nº 296.218, de 11.08.2015. – TÍTULO: - PENHORA. Termo de Penhora, expedido em 03.07.2015, nos autos nº 2010.01.1.230851-5, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no 14ª Vara Cível desta comarca de Campo Grande-MS. – CREDOR:- Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros. – DEVEDOR: - King Science Treinamento e Assistência Técnica Ltda – Me, Grethe Vieira Blamberg da Cruz e Adonai Jose da Cruz. - VALOR DA AÇÃO: - R\$ 119.992,15 – (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e dois reais e quinze centavos). – GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. - R.12 – Prenotação nº 353.095, de 10.09.2018. – TÍTULO: - PENHORA. Termo de Penhora, expedido em 06.03.2018, nos autos nº 2008.01.1.127607-6, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no 12ª Vara Cível desta comarca de Brasília-DF. – CREDOR:- Associação de Poupança e Empréstimo. – DEVEDOR: - Adonai Jose da Cruz. - VALOR DA AÇÃO: - R\$ 14.025,37 – (quatorze mil, vinte e cinco reais e trinta e sete centavos). – GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. - VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: Memoria de Cálculo de f. 73-4. – Atualização para 01 de outubro de 2020 – Valor: R\$ 257.396,27 (duzentos e cinquenta e sete mil, trezentos e noventa e seis reais e vinte e sete centavos) – DÉBITOS FISCAIS: F. 90 – Exibição de Débitos expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 05/01/2021. Valor R\$ 19.987,08 (dezenove mil, novecentos e oitenta e sete reais e oito centavos) – AÇÕES CÍVEIS: - F. 60: Certidão Estadual Cível nº 4986251, expedida em 05 de outubro de 2020, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de ADONAI JOSE DA CRUZ, portador do CPF: 102.097.781-72. - CAMPO GRANDE: - Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis. Processo: 0816531-23.2020.8.12.0001. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 01/06/2020. Reqte: Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros. - Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0900068-63.2010.8.12.0001 - (001.10.900068-5). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 20/01/2010. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. - AÇÕES E RECURSOS PENDENTES: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. - DA INTIMAÇÃO: Pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores, fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil. DO PAGAMENTO: Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da empresa gestora CANAL DE LEILÕES LTDA (CNPJ: 12.997.335/0001-05), SICREDI, AG: 0913, C/C: 64.896-5. Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. DAS CONDIÇÕES DE VENDA: 1 - Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Campo Grande**  
**Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis**

datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS); 1.1 - O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil; 2 -O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados; 3 -Não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do lote em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 4 -Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo; 5 -Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 5.1- Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra; intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO; 6 -Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial [www.canaldeleiloes.com](http://www.canaldeleiloes.com) e imediatamente divulgados on-line a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 7- A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará mediante pagamento À VISTA, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24:00 horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do Processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil ,ou seja, menos de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz(art. 891, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do novel Código de Processo Civil; 7.1 -O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados; 8 -A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; 8.1- Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderá ser deduzida do produto da arrematação (Art. 10, § 4o do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8.2 – Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; 8.3 - Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8.4 - Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. 8.5 - No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Campo Grande**  
**Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis**

débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo Magistrado; 9 - Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 10 - O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa; 11- Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, 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 Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 12 – 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 – PJMS 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 (§ 2o, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 13 - A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS). DA TRADIÇÃO DOS BENS: 14 – Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial; 15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados; 16 – Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único). 17 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Canal de Leilões: 0800 605 2750 – 67 3044-2750. 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio [www.canaldeleiloes.com](http://www.canaldeleiloes.com) . Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: [contato@canaldeleiloes.com](mailto:contato@canaldeleiloes.com) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP; DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: 19 -A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.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 (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). 20 - As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 20 - O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Campo Grande**  
**Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis**

condição de corretores, intermediários; sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir em relação ao bem leiloado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro. **ENCERRAMENTO:** E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei. Campo Grande, 28 de abril de 2021. José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, Juiz de Direito.