



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

EDITAL DE PRAÇA

PRIMEIRO PREGÃO PARA 23 DE JULHO DE 2021 SEGUNDO PREGÃO PARA 29 DE JULHO DE 2021

O(A) Dr^(a). **Elisabeth Rosa Baisch**, Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara do Juizado Especial Central 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 **0805900-57.2015.8.12.0110 - Ação de Cumprimento de Sentença**, onde figura(m) **Tereza Martins Ferreira** como parte autora e **Garcia Administração de Imóveis - Eireli Me (Nome Fantasia: FI Imóveis) e Flavio Garcia de Andrade** como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.canaldeleiloes.com, a leiloeira pública oficial nomeada, **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI**, devidamente inscrito 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 **23 DE JULHO 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 **29 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 60% (sessenta 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)** – Termo/Auto de Penhora de f. 84. - **BEM(NS): IMÓVEIS**: - Lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 08 (oito), do loteamento denominado "Porto Galo", nesta Capital, localizado no lado ímpar da Rua Canabrás, esquina com a Rua Paulo Soares Valentin, com a área total de 206,43 metros quadrados, medindo e limitando-se: **frente**, 8,23 metros e 2,50 metros, com a Rua Canabrás; **fundos**, 10,00 metros, com parte do lote 22; **lado direito**, 20,80 metros, com o lote 02 e **lado esquerdo**, 19,03 metros com a Rua Paulo Soares Valentin, matriculado sob o nº 87.463, do Serviço Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande-MS. - **BENFEITORIAS**: Edificação do tipo residencial em alvenaria, com 87,13 metros quadrados, com três quartos, uma suíte, uma sala, um banheiro social, uma cozinha, área de serviço, e garagem para um carro, contendo foro de laje e cobertura de Eternit, sendo o terreno todo murado. - **AVALIAÇÃO**: Laudo de Avaliação de f. 84. Valor da avaliação para 29 de maio de 2017 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). - **DEPOSITÁRIO**: - Flávio Garcia de Andrade. - **ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO**: Rua Manoel da Costa Lima, 1162, Bairro Piratininga, na cidade de Campo Grande-MS, ou o endereço acima indicado da situação do imóvel. - **ÔNUS**: **R.-02** – Prenotação nº 339.378, de 31.10.2017. - **PENHORA**: - **TÍTULO**: Mandado de Averbação de Penhora, expedido em 16.10.2017, nos autos nº 0814088-12.2014.8.12.0001, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 11ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS. - **CREADOR**: - Fagner Teodoro dos Santos. - **DEVEDOR**: - Flávio Garcia de Andrade. - **VALOR DA AÇÃO**: - R\$ 43.176,06 – (quarenta e três mil, cento e setenta e seis reais e seis centavos). - **GARANTIA**: - A garantia incide sobre o imóvel objeto desta matrícula e não sobre os direitos sobre o imóvel como constou na matrícula, de conformidade com a **AV.03**, Prenotação nº 375.500, de 13/03/2020 desta matrícula. - **R.-04** – Prenotação nº 377.109, de 11.05.2020. - **PENHORA**: - **TÍTULO**: Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, expedido em 07.10.2016, nos autos nº 0805900.57.2015.8.12.0110, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 3ª Vara do Juizado Especial Central da comarca de Campo Grande-MS. - **CREADOR**: - Tereza Martins Ferreira. - **DEVEDOR**: - Flávio Garcia de Andrade.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

- **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 13.892,72 – (treze mil, oitocentos e noventa e dois reais e setenta e dois centavos). –

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Memoria de Cálculo de f. 196. – Atualização para dezembro de 2020 – Valor: R\$ 32.771,05 (trinta e dois mil, setecentos e setenta e um reais e cinco centavos) – **DÉBITOS FISCAIS:** F. 205. – Certidão Positiva de Débitos Gerais-CPDG, nº 118474/21-08, expedida em 15 de março de 2021, pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento do Município de Campo Grande-MS, sobre o imóvel penhorado nestes autos, no valor de R\$ 6.379,89 (seis mil, trezentos e setenta e nove reais e oitenta e nove centavos). - **AÇÕES CÍVEIS:** F. 204: Certidão Estadual Cível nº 5252454, expedida em 16 de março de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de FLÁVIO GARCIA DE ANDRADE, portador do RG: 905537 SSP MS, CPF: 812.835.121-49. - CAMPO GRANDE: - 1ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 0003834-17.2013.8.12.0108 (Em grau de recurso). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Fixação. Data: 04/10/2016. Exepte: nao informado. - 3ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 0805432-03.2013.8.12.0001. Ação: Execução de Alimentos. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 19/02/2013. Exepte: C.E.S.M.A.. - 15ª Vara Cível. Processo: 0813852-94.2013.8.12.0001 (Suspensão). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 23/04/2013. Exepte: Banco Bradesco S/A. - 11ª Vara Cível. Processo: 0814088-12.2014.8.12.0001. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Vícios de Construção. Data: 30/04/2014. Repte: FAGNER TEODORO DOS SANTOS. - 7ª Vara Cível. Processo: 0828834-11.2016.8.12.0001. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Indenização por Dano Material. Data: 25/07/2016. Exepte: Edilson Ribeiro. - 15ª Vara Cível. Processo: 0838089-51.2020.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Perdas e Danos. Data: 20/11/2020. Autor: Israel Alexandre Figueiredo Sobrinho Alves. - 10ª Vara Cível. Processo: 0839752-35.2020.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Perdas e Danos. Data: 03/12/2020. Repte: Israel Alexandre Figueiredo Sobrinho. - Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0914020-60.2020.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 28/01/2020. Exepte: Município de Campo Grande/MS. - Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0919845-82.2020.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 30/01/2020. Exepte: Município de Campo Grande/MS. - Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0939821-75.2020.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 03/02/2020. Exepte: Município de Campo Grande/MS. - 3ª Vara do Juizado Especial Central. Processo: 0805900-57.2015.8.12.0110. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 22/06/2015. Exepte: Tereza Martins Ferreira. - **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, na **SUBCONTA**, 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 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

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 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 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 irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do

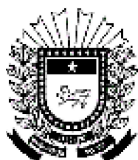


PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

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 á 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 . Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: 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 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, de de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)
 Dr^(a). **Elisabeth Rosa Baisch**
 Juiz(a) de Direito



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
3ª Vara do Juizado Especial Central - VIRTUAL

CERTIDÃO

Autos nº 0805900-57.2015.8.12.0110

Ação: Cumprimento de sentença

CERTIFICO e dou fé que o Edital expedido na pág. 214/217, foi devidamente afixado no Mural Eletrônico no portal do TJMS, disponível para consulta em Serviços>mural eletrônico. Para constar, lavrei a presente. Eu, Andrea Vieira Gutierrez da Silva, Analista Judiciário, a digitei. Campo Grande (MS), 24 de maio de 2021. Assinado digitalmente.