



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

EDITAL DE PRAÇA

PRIMEIRO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 13 DE SETEMBRO DE 2021 SEGUNDO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 20 DE SETEMBRO DE 2021

O(A) Dr^(a). Mariel Cavalin dos Santos, Juiz(a) de Direito em Substituição Legal do(a) 15ª Vara Cível 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 **0023161-41.2014.8.12.0001 - Ação de Cumprimento de sentença**, onde figura(m) **Defensoria Pública Estadual** como parte autora e **Construtora Degrau Ltda - ME** 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 **13 DE SETEMBRO 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 **20 DE SETEMBRO 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (Decisão de f. 405-7), 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. 397. – **BEM(NS): IMÓVEL URBANO**: - Lote de terreno sob nº A-5 (A-cinco), desmembrado da Gleba situada no imóvel denominado “Fazenda Bandeira”, nesta Capital, com a área total de 4.141,28 metros quadrados, medindo e limitando-se: **Frente**: 39,82 metros, com a rua Panambi-Verá; **Fundos**: 39,82 metros, com terras de Ernesto A. Pereira; **Lado Esquerdo**: 104,00 metros, com o lote A6 e **Lado Direito**: 14,00 metros com o lote A4. Imóvel registrado no Serviço Registral Imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande (MS), conforme matrícula nº 42.640. - **BENFEITORIAS**: Não informadas. - **AVALIAÇÃO**: Laudo de Avaliação de f.367. Valor da avaliação para 22 de outubro de 2018 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais) (Avaliação realizada e emprestada dos autos nº 0824609-84.2012.8.12.0001). – **DEPOSITÁRIO**: - a executada. - **ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO**: Rua da Paz, 129, Sala 46, Jardim dos Estados, na cidade de Campo Grande-MS. – **ÔNUS**: **R.11** – Prenotação nº 335.524, de 23/08/2017. – **PENHORA**: - **TÍTULO**: Mandado de Penhora/Avaliação, expedido em 12/12/2016, nos autos nº 0009030-47.2003.8.12.0001/01, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 8ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR**: - Cícero Gomes de Souza Júnior. – **DEVEDOR**: - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO**: - R\$ 101.795,51 – (cento e um mil, setecentos e noventa e cinco mil e cinquenta e um centavos). – **GARANTIA**: - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.12** – Prenotação nº 336.697, de 13/09/2017. – **PENHORA**: - **TÍTULO**: Termo de Penhora, expedido em 18/05/2017, nos autos nº 0047149-28.2013.8.12.0001, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 8ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR**: - Carlos Henrique Santana. – **DEVEDOR**: - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO**: - R\$ 6.086,43 – (seis mil, oitenta e seis



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

reais e quarenta e três centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.13** – Prenotação nº 339.380, de 31/10/2017. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 23/10/2017, nos autos nº 0022245-61.2001.8.12.0001-0004-CPE, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 8ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR:**- Aparecida dos Reis M. G. Yamaciro. – **DEVEDOR:** - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 117.561,20 – (cento e dezessete mil, quinhentos e sessenta e um reais e vinte reais). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.14** – Prenotação nº 344.590, de 06/03/2018. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 01/03/2018, nos autos nº 0034011-38.2006.8.12.0001/01, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 8ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR:**- Geny de Almeida Cordeiro. – **DEVEDOR:** - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 75.128,78 – (setenta e cinco mil, cento e vinte e oito reais e setenta e oito centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.16** – Prenotação nº 355.914, de 08/11/2018. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 17/10/2017, nos autos nº 0904489-86.2016.8.12.0001, da Ação de Execução Fiscal, em trâmite no Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR:**- Estado de Mato Grosso do Sul. – **DEVEDOR:** - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 5.544,58 – (cinco mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.17** – Prenotação nº 359.888, de 12/02/2019. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Certidão de Averbação - Registro de Penhora, expedido em 17/01/2019, nos autos nº 0023450-76.2011.8.12.0001, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 7ª Vara Cível de Competência Residual da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR:**- Francisco Martins da Costa. – **DEVEDOR:** - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 50.473,45 – (cinquenta mil, quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.19** – Prenotação nº 377.900, de 04/06/2020. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 31/03/2020, nos autos nº 0015411-13.1999.8.12.0001, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 3ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR:**- Márcio Sales Palmeira e outro. – **DEVEDOR:** - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 132.053,14 – (cento e trinta e dois mil, cinquenta e três reais e quatorze centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.20** – Prenotação nº 378.783, de 30/06/2020. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 30/03/2020, nos autos nº 0055722-94.2009.8.12.0001, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 8ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR:**- Juvenilde Soares de Ataíde. – **DEVEDOR:** - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 92.699,00 – (noventa e dois mil, seiscentos e noventa e nove reais). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.21** – Prenotação nº 380.489, de 06/08/2020. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 23/07/2020, nos autos nº 0013068-24.2011.8.12.0001, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 15ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR:**- Creusa Pereira Martins. – **DEVEDOR:** - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 32.912,21 – (trinta e dois mil, novecentos e doze reais e vinte e um centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.22** – Prenotação nº 380.702, de 13/08/2020. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 29/07/2020, nos autos nº 0809847-29.2013.8.12.0001, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 15ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR:**- Pedro Nunes Barbosa. – **DEVEDOR:** - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 99.633,56 – (noventa e nove mil, seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e seis centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.23** – Prenotação nº 383.982, de 23/10/2020. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 07/10/2020, nos autos nº 0013424-58.2007.8.12.0001, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 2ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR:**- Neuza Bastos Patrocínio. – **DEVEDOR:** - Construtora Degrau Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 497.534,98 – (quatrocentos e noventa e sete mil,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

quinhentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Memoria de Cálculo de f. 433-5. – Atualização para 09 de novembro de 2020 – Valor: R\$ 18.318,78 (dezoito mil, trezentos e dezoito reais e setenta e oito centavos) – **DÉBITOS FISCAIS:** F. 436-7: - Petição da Procuradoria Geral do Município de Campo Grande (MS). – Valor atualizado para 14 de dezembro de 2020: R\$ 65.710,34 (sessenta e cinco mil, setecentos e dez reais e trinta e quatro centavos) - **AÇÕES CÍVEIS:** Fls. 441-448. Certidão Estadual Cível nº 5066156, expedida em 04 de dezembro de 2020, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande (MS), em nome de Construtora Degrau Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob nº 15.496.680/0001-53. - **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 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

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 apreçados; 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 de 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 LEP 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

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 leiloadado, 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, 18 de Agosto de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)
Dr^(a). Mariele Cavalin dos Santos
Juíza de Direito em Substituição Legal