



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

PRIMEIRO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 18 DE NOVEMBRO DE 2021 SEGUNDO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 25 DE NOVEMBRO DE 2021

O(A) Dr^(a). Raul Ignatius Nogueira, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da comarca de Maracaju, 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 **0002471-73.2019.8.12.0014** da Carta Precatória Cível, expedida nos autos nº 0829865-03.2015.8.12.0001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) Avenir Ferreira como parte autora e Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda como parte requerida, que tramita perante o Juízo da 6ª Cível da comarca de Campo Grande-MS, 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 **18 DE NOVEMBRO 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 **25 DE NOVEMBRO 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 (Decisão de f. 52-3), 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. 12. - **BEM(NS) IMÓVEL(EIS)-LOTE 01:** Constituído pelos imóveis objetos das **matrículas nºs, 10.729 e 10.730**, a saber: **LOTE 1-A: - MATRÍCULA Nº 10.729: - TERRENO "13-C", da quadra nº 30, do "Bairro Paraguaião"** nesta cidade de Maracaju-MS, de configuração retangular, medindo 22,00 metros de frente por 450,00 metros da frente aos fundos, com a área total de 880,00 m² (oitocentos e oitenta metros quadrados). -FUSÃO, da parte do lote 12, com 160,00 m² e parte do lote nº 13, com 720,00 m². - **DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO:** Partindo da esquina da rua Benjamin Constant com a avenida Marechal Deodoro, mediu-se 44,00 metros no alinhamento desta e marcou-se o ponto PM1; daí com 270º e a distância de 40,00 metros, marcou-se o ponto M2; daí com 270º e a distância de 22,00 metros, marcou-se o ponto M3; daí com 270º e a distância 40,00 metros, marcou-se o ponto M4; daí com 270º e a distância de 22,00 metros, alcançou-se o ponto PM1, determinando o perímetro do lote. - **CONFRONTAÇÕES:** - AO NORDESTE(NE): frente para a avenida Marechal Deodoro por 22,00 metros; AO SUDOESTE(SO): fundo para a parte do lote nº 15 por 22,00 metros; AO SUDESTE(NE): lado com o lote "12-A" por 40,00 metros e ao NOROESTE(NO): lado do lote "14-A" por 40,00 metros, tudo conforme memorial descritivo arquivo no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Maracaju-MS; **LOTE 1-B: - MATRÍCULA Nº 10.730: - TERRENO "14-A", da quadra 30, do "Bairro Paraguaião"**, nesta cidade de Maracaju-MS, de configuração retangular, medindo 22,00 metros de frente por 450,00 metros da frente aos fundos, com a área total de 880,00 m² (oitocentos e oitenta metros quadrados). -FUSÃO, da parte do lote 13, com 80,00 m² com o lote nº 14, com 800,00 m². - **DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO:** Partindo da esquina da rua Benjamin Constant com a avenida Marechal Deodoro, mediu-se 22,00 metros no alinhamento desta e marcou-se o ponto PM1; daí



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

com 270º e a distância de 40,00 metros, marcou-se o ponto M2; daí com 270º e a distância de 22,00 metros, marcou-se o ponto M3; daí com 270º e a distância 40,00 metros, marcou-se o ponto M4; daí com 270º e a distância de 22,00 metros, alcançou-se o ponto PM1, determinando o perímetro do lote. – **CONFRONTAÇÕES:** – AO NORDESTE(NE): frente para a avenida Marechal Deodoro por 22,00 metros; AO SUDOESTE(SO): fundo para a parte do lote nº 15 por 22,00 metros; AO SUDESTE(NE): lado com o lote “13-C” por 40,00 metros e ao NOROESTE(NO): frente para a rua Benjamin Constant por 40,00 metros, tudo conforme memorial descritivo arquiado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Maracaju-MS; **AMBOS OS IMÓVEIS PERFAZEM JUNTOS A ÁREA TOTAL DE 1.760,00 m2 (mil, setecentos e sessenta metros quadrados.** – **BENFEITORIAS:** – **LOTE 1-A: - MATRÍCULA Nº 10.729: - TERRENO: - “13-C”, da quadra nº 30** – Contém uma construção de um imóvel comercial, com estrutura de madeira comum, piso de cerâmica, sem acabamento interno e externo, com forro de madeira simples, com a área total construída de 524,13 m2 (CONFORME F. 44-5) – **LOTE 1-B: - MATRÍCULA Nº 10.730: - TERRENO “14-A”, da quadra 30:** – Contém uma edificação em alvenaria com a área total de 1.291,25 m2 (um mil, duzentos e noventa e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados), construída sobre o Imóvel de matrícula nº 10.730, do CRI de Maracaju-MS, sendo a área térrea de 674,05 m2 e a área do pavimento superior de 617,20 m2, com cobertura metálica, forro de PVC, acabamento interno e externo em massa corrida e pintura, piso de cerâmica vitrificada (CONFORME AV-10.730 DA MATRÍCULA Nº 10.730 E F. 42-3) – **AVALIAÇÃO TOTAL:** Laudo de Avaliação de f. 41. Valor da avaliação para 25 de maio de 2020 – Valor atribuído ao(s) bem(ns) e benfeitorias: - R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). – **DEPOSITÁRIO:** – O representante legal da parte requerida. **ENDERECO PARA VISITAÇÃO:** Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 501, Bairro Paraguaio, na cidade de Maracaju-MS. – **ÔNUS: MATRÍCULA Nº 10.729: - LOTE “13-C”, da quadra nº 30: R.12-10.729** – Protocolo nº 86.851, de 12/05/2011. **HIPOTECA: - TÍTULO:** – Cédula de Crédito Comercial nº 40/0535-3, emitida em 10/05/2011. – **EMITENTE DEVEDOR:** – Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. – **CREDOR:** – Banco do Brasil S/A. – **VALOR:** – R\$ 1.100.000,00 – (um milhão e sem mil reais). – **VENCIMENTO:** – 01/06/2021. – **GARANTIA:** – O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cédular de 1º Grau. – **R.13-10.729** – Protocolo nº 86.851, de 12/05/2011. **ADITIVO: - TÍTULO:** – Cédula que deu origem ao R-12-10.729, nº 40/0535-3, emitida em 10/05/2011, foi aditada para constar a incorporação dos encargos financeiros e acessórias, ficando, em 10/07/2013, a alteração em prazo de vencimento das parcelas vencidas em 01/11/2012 a 01/05/2013 para 01 de junho de 2022, ficando alterado o número da operação de 40/05325-3 para 16/84225-12, sendo que demais condições se encontram arquivadas nesta serventia. – **EMITENTE DEVEDOR:** – Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. – **CREDOR:** – Banco do Brasil S/A. – **VALOR:** – R\$ 129.051,11 – (cento e vinte e nove mil, cinquenta e um reais e onze centavos). – **VENCIMENTO:** – 01 de junho de 2022. – **GARANTIA:** – O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cédular. – **R.14-10.729** – Prenotação nº 107.835, de 06/02/2017. **PENHORA: - TÍTULO:** – Auto de Avaliação, Penhora e Depósito, expedido em 31/01/2017, nos autos nº 0024109-20.2014.5.24.0091, da Reclamação Trabalhista em trâmite perante a Vara do Trabalho da comarca de Rio Brillhante-MS. – **DEVEDOR:** – Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. – **CREDOR:** – José Domingos dos Santos. – **VALOR DA AÇÃO:** – R\$ Não informado – (-). – **GARANTIA:** – O imóvel objeto desta matrícula. – **R.15-10.729** – Prenotação nº 112.217, de 30/04/2018. **PENHORA: - TÍTULO:** – Auto de Penhora, expedido em 21/11/2017, nos autos nº 0001952-06.2016.8.12.0014, da Carta Precatória Cível em tramitação perante a 1ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, oriunda dos autos nº 0829865-03.2015.8.12.0001, em trâmite perante a 6ª Vara Cível Residual da comarca de Campo Grande-MS. – **DEVEDOR:** – Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. – **CREDOR:** – Avenir Ferreira. – **VALOR DA AÇÃO:** – R\$ 173.926,92 – (cento e setenta e três mil, novecentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos). – **GARANTIA:** – O imóvel objeto desta matrícula. – **R.16-10.729** – Prenotação nº 112.395, de 17/05/2018. **PENHORA: - TÍTULO:** – Auto de Penhora, expedido em 14/07/2016, nos autos nº 0801374-15.2013.8.12.0014, da Ação de Cumprimento de Sentença, em tramitação perante o Juizado Especial da comarca de Maracaju-MS. – **DEVEDOR:** – Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. – **CREDOR:** – Keila Drebes Cavalcante EPP (Friorama Distribuidora de Rios). – **VALOR DA AÇÃO:** – R\$ 18.275,38 – (dezoito mil, duzentos e setenta e cinco reais e trinta e oito centavos).



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

- **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.17-10.729** - Prenotação nº 117.693, de 22/10/2019. **PENHORA: - TÍTULO:** - Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 26/09/2019, nos autos nº 0024520-24.2018.8.24.0091, da Reclamação Trabalhista em trâmite perante a Vara do Trabalho da comarca de Rio Brillhante-MS. - **DEVEDOR:** - Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:** - Lucilene Braga Correa. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 220.373,21 - (duzentos e vinte mil, trezentos e setenta e três reais e vinte e um centavos). - **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.18-10.729** - Prenotação nº 118.019, de 21/11/2019. **PENHORA: - TÍTULO:** - Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 21/11/2019, nos autos nº 0024517-69.2018.8.24.0091, da Reclamação Trabalhista em trâmite perante a Vara do Trabalho da comarca de Rio Brillhante-MS. - **DEVEDOR:** - Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:** - Ivan Rola Portela. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 7.650,80 - (sete mil, seiscentos e cinquenta reais e oitenta centavos). - **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **(OBSERVAÇÃO: REGISTRO DE PENHORA CANCELADO CONFORME AV-20-10.729 EM FRENTE) - R.19-10.729** - Prenotação nº 118.924, de 27/02/2020. **PENHORA: - TÍTULO:** - Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 14/03/2019, nos autos nº 0000905-15.2012.8.24.0091, da Reclamação Trabalhista em trâmite perante a Vara do Trabalho da comarca de Rio Brillhante-MS. - **DEVEDOR:** - Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:** - Valdemir Silva Machado. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 94.527,02 - (noventa e quatro mil, quinhentos e vinte e sete reais e dois centavos). - **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **AV-20-10729** - Prenotação nº 118.992, de 05/03/2020 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Fica cancelada a penhora constante do registro **R-18-10.729. R.19-10.729 - R.21-10.729** - Prenotação nº 120.171, de 14/07/2020. **PENHORA: - TÍTULO:** - Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 02/06/2020, nos autos nº 0024518-54.2018.8.24.0091, da Reclamação Trabalhista em trâmite perante a Vara do Trabalho da comarca de Rio Brillhante-MS. - **DEVEDOR:** - Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:** - Célio Leal. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 22.332,89- (vinte e dois mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos). - **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **ÔNUS: - MATRÍCULA Nº 10.730: - LOTE "14-A", da quadra 30: - R.4-10.730** - Protocolo nº 95.425, de 11/7/2013. **HIPOTECA: - TÍTULO:** - Hipoteca Censual de 1º Grau, pelo Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 16/84225-1, emitida em 10/07/2013, em substituição a garantia hipotecária constante no Registro nº **R-5-6.645**, do Livro nº 2-RG, sendo que as demais condições constam em vias arquivadas em Cartório. - **EMITENTE DEVEDOR:** - Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:** - Banco do Brasil S/A. - **VALOR:** - R\$ 1.100.000,00 - (um milhão e sem mil reais). - **VENCIMENTO:** - 01/06/2021. - **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Censual de 1º Grau. - **R.5-10.730** - Prenotação nº 12.717, de 14/7/2015. **PENHORA: - TÍTULO:** - Mandado de Penhora, Avaliação, Inscrição e Intimação, expedido em 25/02/2015, nos autos nº 0801283-85.2014.8.12.0014, da Execução Fiscal em trâmite perante a 2ª Vara da comarca de Maracaju-MS. - **DEVEDOR:** - Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:** - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 1.652,18 - (mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e dezoito centavos). - **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **AV-6-10.730** - Prenotação nº 104.224, de 07/12/2015 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO - TÍTULO:** Requerimento da parte interessada, instruído com certidão de ação, expedida em 27/11/2015, nos autos nº 0801396-39.2014.8.12.0014 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída à 1ª Vara da comarca de Maracaju-MS. - **DEVEDOR:** - Tércio Alves Ferreira, Geraldo Pereira da Silva e Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:** - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pantanal MS - SICREDI PANTANAL. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 408.371,00 - (quatrocentos e oito mil, trezentos). - **AV-7-10.730** - Prenotação nº 104.224, de 07/12/2015 - **RETIFICAÇÃO - PENHORA - TÍTULO:** Averbação de ofício, para que passe a constar que a **AV-6-10.730**, passe a constar Registro de Penhora, de conformidade com os documentos arquivados nesta serventia. Conforme certidão de inteiro teor, expedida em 16/10/2015, nos autos nº 0801396-39.2014.8.12.0014 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída à 1ª Vara da comarca de Maracaju-MS. - **DEVEDOR:** - Tércio Alves Ferreira, Geraldo Pereira da Silva e Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:** - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pantanal MS - SICREDI PANTANAL. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 408.371,00 - (quatrocentos e oito mil, trezentos). - **GARANTIA:** - O



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

imóvel objeto desta matrícula. - **R.8-10.730** - Prenotação nº 107.835, de 06/02/2017. **PENHORA: - TÍTULO:** - Auto de Avaliação, Penhora e Depósito, expedido em 31/01/2017, nos autos nº 0024109-20.2014.5.24.0091, da Reclamação Trabalhista em trâmite perante a Vara do Trabalho da comarca de Rio Brillante-MS. - **DEVEDOR:** - Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:**- José Domingos dos Santos. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ Não informado - (-). - **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **CANCELAMENTO DE PENHORA:** - Registro desta penhora foi cancelado de conformidade com a **AV-11-10.730**. - **R.9-10.730** - Prenotação nº 112.217, de 30/04/2018. **PENHORA: - TÍTULO:** - Auto de Penhora, expedido em 21/11/2017, nos autos nº 0001952-06.2016.8.12.0014, da Carta Precatória Cível em tramitação perante a 1ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, oriunda dos autos nº 0829865-03.2015.8.12.0001, em trâmite perante a 6ª Vara Cível Residual da comarca de Campo Grande-MS. - **DEVEDOR:** - Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:**- Avenir Ferreira. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 173.926,92 - (cento e setenta e três mil, novecentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos). - **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.10-10.730** - Prenotação nº 112.395, de 17/05/2018. **PENHORA: - TÍTULO:** - Auto de Penhora, expedido em 14/07/2016, nos autos nº 0801374-15.2013.8.12.0014, da Ação de Cumprimento de Sentença, em tramitação perante o Juizado Especial da comarca de Maracaju-MS. - **DEVEDOR:** - Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:**- Keila Drebes Cavalcante EPP (Friorama Distribuidora de Rios). - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 18.275,38 - (dezoito mil, duzentos e setenta e cinco reais e trinta e oito centavos). - **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **AV.11-10.730** - Prenotação nº 115.510, de 25/03/2019. **CANCELAMENTO DE PENHORA: - TÍTULO:** - Despacho de cancelamento de penhora proferido pelo MM. Juiz do Trabalho em 06/09/2019, nos autos nº 0024109-20.2014.5.24.0091, na Ação de Reclamação Trabalhista, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Rio Brillantes-MS. - **DEVEDOR:** - Casa de Carnes Novilha de Ouro Ltda. - **CREDOR:**- Keila Drebes Cavalcante EPP (Friorama Distribuidora de Rios). - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Memoria de Cálculo de f. 137. - Atualização para 19 de agosto de 2019 - Valor: R\$ 297.483,31 (duzentos e noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e um centavos) - **DÉBITOS FISCAIS:** Ofício de f. 75-6. - Certidões Positivas de Débitos, Códigos de Controle nº CWE1DOVBZLGRNP3 e nº CWMUB2A45VFTQUE3. Valores não informados. - **AÇÕES CÍVEIS:** F. 83. - Certidão Estadual Cível nº 5080497, expedida em 18 de dezembro de 2020, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de CASA DE CARNES NOVILHA DE OUTRO LTDA.-ME-, CNPJ nº 10.476.953/0001-84. - CAMPO GRANDE: 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes. Processo: 0829865-03.2015.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Compra e Venda. Data: 30/08/2020. Exeqte: Avenir Ferreira. - MARACAJU: 2ª Vara. Processo: 0001009-81.2019.8.12.0014. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 10/05/2019. Exeqte: União. - 1ª Vara. Processo: 0001848-72.2020.8.12.0014. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 23/09/2020. Exeqte: Agroindustrial São Francisco Ltda. - 2ª Vara. Processo: 0002471-73.2019.8.12.0014. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos Executórios. Data: 23/10/2019. Exeqte: Avenir Ferreira. - 1ª Vara. Processo: 0800314-65.2017.8.12.0014. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 31/01/2017. Exeqte: Município de Maracaju. - 2ª Vara. Processo: 0801115-83.2014.8.12.0014. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 24/06/2014. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 2ª Vara. Processo: 0801283-85.2014.8.12.0014. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 21/07/2014. Exeqte: Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO. - Juizado Especial Adjunto. Processo: 0801374-15.2013.8.12.0014. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Enriquecimento sem Causa. Data: 21/08/2013. Autor: Keila Brebes Venialgo Cavalcante EPP) Friorama Distribuidora de Frios). - 1ª Vara. Processo: 0801396-39.2014.8.12.0014. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 30/07/2014. Exeqte: Sicredi Pantanal. - 1ª Vara. Processo: 0801640-02.2013.8.12.0014. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/10/2013. Exeqte: Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO. - 2ª Vara. Processo: 0802044-53.2013.8.12.0014. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 26/11/2013. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - **AÇÕES E RECURSOS PENDENTES:** Não constam ações ou



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

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 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU- MS

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 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. 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; **21 -** 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA
COMARCA DE MARACAJU-MS

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.

Maracaju, de de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)
Dr^(a). Raul Ignatius Nogueira
Juiz(a) de Direito