



## EDITAL DE PRAÇA

O Doutor Juliano Luiz Pereira, Juiz de Direito da Vara Única Cível e Criminal da Comarca de Pedro Gomes, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

FAZ SABER ao(s) executado(s) **Rui Barbosa de Alencar** e seu cônjuge **Renata Camargo Pimentel Alencar**, ao usufrutuário Izidoro João de Alencar, eventuais condôminos e credores, bem como aos demais interessados, que em primeira oportunidade com início no primeiro dia útil subsequente a afixação do edital no local de costume e término em **17 de fevereiro de 2020 às 15:00 horas (Horário DF)** e, em segunda oportunidade, se houver, **ininterruptamente até o dia 02 de março de 2020**, nos mesmos moldes e horário de encerramento, será(ão) levado(s) à leilão/prança, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, na modalidade de Leilão Eletrônico, por meio do site [www.canaldeleiloes.com](http://www.canaldeleiloes.com), através do Leiloeiro Público Oficial, Srº Pierre Adri, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 04, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, consoante determinação constante dos Autos de Carta Precatória nº: **0800079-52.2019.8.12.0039**, oriunda dos Autos de Cumprimento de Sentença nº **0034204-65.2012.8.16.0482** em trâmite pela 4ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP, em que **Espólio de João Tavares Pimentel** move contra **Rui Barbosa de Alencar**.

### BEM(NS) IMÓVEL(IS):

**1) IMÓVEL RURAL:** Uma área de terras de 202,6239505 hectares, desmembrada da Fazenda Prudentina II, situada no Município de Pedro Gomes/MS, atual "Fazenda Santa Maria", com a seguinte descrição do perímetro: Começa pelo MP-1, cravado em divisa com terras de Paulo César Alencar Couto, na margem direita do Córrego Catingueira, daí segue-se com rumo de 73º00'00" NE medindo 1.825,00 metros em divisa com terras de Armando Araújo até encontrar o MP-2, daí segue-se com rumo de 21º00'00"SE, medindo 1.270,00 metros em divisa com terras de Armando Araújo até encontrar o MP3, daí segue-se com rumo de 74º00'00"SW, medindo 1.340,00 metros em divisa com terras de Armando Araújo até encontrar o MP-4, cravado na margem esquerda do Córrego Catingueira; daí segue-se por levantamento do Córrego Catingueira com vários rumos e distâncias, que resultou numa linha de 1.360,00 metros até encontrar o MP-1, ou ponto de partida, dando origem ao presente quinhão. **CONFRONTAÇÕES:** Ao Norte, divisa com terras de Armando Araújo; Ao Sul, divisa com terras de Armando Araújo; Ao Oeste, divisa com terras de Paulo César Alencar Couto e Córrego Catingueira, sendo uma área formada de capim brachiária, com 08 divisões de pasto, abastecimento com roda de água, energia elétrica, casa sede de alvenaria; mangueiro de cordoalho com cobertura de Eternit e barracão de maquinários, avaliado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais) o hectare. Imóvel matriculado sob o nº 7.100 do Serviço de Registro Público e Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Pedro Gomes/MS. Avaliação: R\$ 1.215.743,00 (hum milhão, duzentos e quinze mil e setecentos e quarenta e três reais). Ônus: Na matrícula deste imóvel: AV-01/7.100 – Usufruto vitalício sobre a área de 16.666,66 hectares em favor de Izidoro João de Alencar; R-05/7.100 – Penhora extraída dos Autos de Cumprimento de Sentença nº 0034204-65.2012.8.26.0482 em trâmite pela 4ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP; R-06/7.100 – Penhora sobre a área de 20,00 hectares extraída dos Autos de Carta Precatória nº 0018900-25.2006.5.09.0073 da Vara do Trabalho de Ivaiporã/PR. Débitos e Impostos: Nada consta nos autos. Obs.: Ações cíveis distribuídas em nome da executada no Fórum Local, conforme certidão do Cartório Distribuidor de fls., 55. O processo não está sujeito a recurso pendente de julgamento.

Paro o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, a ser pago pelo arrematante através de depósito na conta desta empresa gestora **CANAL DE LEILÕES LTDA (CNPJ: 12.997.335/0001-05), SICREDI, AG: 0913, C/C: 64.896-5**.

A partir da publicação do edital, para os casos de remição de execução (pagamento), transação, adjudicação em substituição a remição de bens, desistência da execução, renúncia e remissão, a comissão devida será de 3% (três por cento) do valor da avaliação.

O valor atribuído ao(s) bem(ns) poderá(ão) ser corrigido(s) monetariamente até a data do(a) leilão/prança, seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

**A partir da publicação do edital**, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida à Canal de Leilões de 3% (três por cento) do valor do acordo (artigo 10, § 3º, do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

Em primeiro leilão/prança, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada, sendo que, não ocorrendo a venda neste(a), será levado à segunda oportunidade, onde haverá a alienação a quem mais ofertar, salientando que considerar-se-á preço vil o lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (artigo 25, parágrafo único, do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Após a homologação do lance vencedor, o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá, ofertar lances pela Internet através do site [www.canaldeleiloes.com.br](http://www.canaldeleiloes.com.br) desde o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da Certidão de afixação do Edital no local de costume até a data e hora final fixada no Edital, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio. 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 Provimento CSM/TJMS nº 375/2016)

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 (Art. 23 da LEF). (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS", não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do(a) interessado(a) verificar suas condições. O auto de arrematação será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Provimento nº 375/2016 do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul). Caberá ao leiloeiro encaminhar ao arrematante, via e-mail, guias de depósito judicial para recolhimento do valor do lance e sua comissão.

Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação, poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no Art. 903 e seus incisos do Código de Processo Civil.

Desfeita a arrematação pelo juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do leiloeiro deduzida as despesas incorridas.

Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem arrematado, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CNT, art. 130, parágrafo único). Aos adquirentes, só serão imitados na posse após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo.

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 do bem, 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 mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de hipoteca sobre o próprio bem, conforme dispõe o artigo 896, incisos I e II e seus parágrafos do CPC.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC.

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.

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. Fica(m) desde **INTIMADO(S)** por meio deste edital ao(s) executado(s) **Rui Barbosa de Alencar** e seu cônjuge **Renata Camargo Pimentel Alencar**, o usufrutuário **Izidoro João de Alencar** eventuais condôminos e credores, bem como aos demais interessados, das datas acima, para os efeitos do artigo 889, I, do Código de Processo Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros. Pedro Gomes/MS, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

**Juliano Luiz Pereira**  
Juiz de Direito