



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Campo Grande  
1ª Vara do Juizado Especial Central

**CERTIDÃO CARTORÁRIA**

**Autos: 0811227-85.2012.8.12.0110**  
**Ação: Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
**Autor: Amando da Costa Moraes**  
**Réu: GIUVANI DIAS DA SILVA**

**CERTIFICO**, para os devidos fins, que nesta data afixei o Edital de f. 130/132 no átrio do Fórum, bem como o encaminhei ao setor responsável para proceder à sua publicação no Diário da Justiça.

Campo Grande (MS), 30 de janeiro de 2020.

Vanielle Dias Speridião Abrahão  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)

<b>EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO</b>
--

O MM. F. V. de Andrade Neto, Juiz de Direito em substituição legal na 1ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

FAZ SABER ao(s) executado(s) **Giuvani Dias da Silva** e seu cônjuge **Simone Dias Fuji da Silva**, eventuais condôminos, usufrutuários 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 **02 de março de 2020 às 15:00 horas (Horário DF)** e, em segunda oportunidade, se houver, ininterruptamente até o dia **16 de março de 2020**, nos mesmos moldes e horário de encerramento, será(ão) levado(s) à leilão/prça, 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 Cumprimento de Sentença nº: **0811227-85.2012.8.12.0110** em que **Amando da Costa Moraes** move contra **Giuvani Dias da Silva**.

**BEM(NS) IMÓVEL(IS):**

**1) IMÓVEL URBANO:** Lote de terreno sob o nº 19, da quadra nº 134, do loteamento denominado Jardim São Conrado, matrícula nº 18.500 da 2ª C.R.I, desta Capital, medindo 120,00 metros de frente por 33,00 metros, ditos da frente aos fundos, e área total de 396,00 metros quadrados, limitando-se: frente com a Rua Livino de Godoy; fundos com o lote nº 20; de um lado com a Rua Jandaia do Sul; e de outro lado com o lote nº 18. O lote é todo murado, calçado, com uma construção de casa meia água de lateral iniciada, na parte do terreno que fica com a frente voltada para a Rua Livino de Godi, apenas com paredes levantadas, sem definição, sem cobertura, com portões social e garagem de metalão. Nos fundos do lote existe uma outra casa edificada com a frente voltada para a Rua Jandaia do Sul contendo: uma suíte, um quarto, um banheiro, sala, cozinha, uma despensa e área de serviço coberta, com cobertura de telha romana, com forro de PVC branco, com muro independente, com portão de garagem eletrônico. Imóvel servido de redes de água e luz, facilitação de internet, sistema de coleta de lixo, transporte público, rua sem pavimentação. No imóvel tem uma moradora que aluga há um ano.

**Avaliação:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em 24 de junho de 2019.

**Ônus:** Nada consta na matrícula do imóvel.

**Débitos e Impostos:** Constam débitos de IPTU sobre o referido imóvel junto a Prefeitura Municipal de Campo Grande no valor de R\$ 12.250,08 (doze mil e duzentos e cinquenta e reais e oito centavos), em 17/07/2019.

**Obs.:** Ações cíveis distribuídas em nome da executada no Fôro Local, conforme certidão do Cartório Distribuidor de fls., 122. 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 (CNPJ: 12.997.335/0001-05), SICREDI, AG: 0913, C/C: 64.896-5.**

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

**Em primeiro leilão/prça**, 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 60% (sessenta 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 irretroatável, 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.

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informa-

ções 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 já **INTIMADO(S)** por meio deste edital ao(s) executado(s) **Giuvani Dias da Silva e Simone Dias Fuji da Silva**, eventuais condôminos, usufrutuários 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. Campo Grande/MS, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

**F. V. de Andrade Neto**

Juiz de Direito em substituição legal