



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

EDITAL DE PRAÇA PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO

04 e 17 de março de 2020

A Dra. Samantha Ferreira Barione, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste 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 Provimentos nº 211/2010 e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, ambos do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº **0000023-21.2011.8.12.0043** da Ação de Execução Fiscal, onde figura(m) A UNIÃO FAZENDA NACIONAL. como parte autora e RAMÃO MATTROSO ME como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.canaldeleiloes.com, o leiloeiro público oficial nomeado, Dr. Pierre Adri, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 04, 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, às 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia **04 DE MARÇO DE 2020**, 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 **17 DE MARÇO DE 2020**, 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 - IMÓVEL 01 – Lote nº 01 da quadra nº 68**, medindo 15,00 x 30,00 metros, perfazendo a área total de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), localizado no lado esquerdo da Rua dos Canários sentido Sul, para Norte fazendo esquina com a Rua Pica-Pau, do Loteamento denominado “JARDIM GRAMADO”, situado na zona urbana da cidade e comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Sul, em 30,00 metros, com a Rua Pica-Pau; ao Norte em 15,00 metros com o lote nº 02; a Leste, em 15,00 metros com a Rua dos Canários; e, a Oeste,, em 15,00 metros com o lote nº 09. Objeto da Matrícula nº 4.431, Livro nº 02 de Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais e de Registro de Imóveis da comarca de São Gabriel do Oeste. **BENFEITORIAS:** Um salão comercial edificado em alvenaria, com a área total de 98.74 m², que obteve o nº 909, da Rua dos Canários. **IMÓVEL 02 – Lote nº 02 da quadra nº 68**, medindo 12,00 x 30,00 metros, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), localizado no lado esquerdo da Rua dos Canários sentido crescente da numeração das edificações, a 15,00 metros da esquina com a Rua Pica-Pau, do Loteamento denominado “JARDIM GRAMADO”, situado na zona urbana da cidade e comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, com as seguintes medidas e confrontações:; ao Norte em 30,00 metros com o lote nº 03; Ao Sul, em 30,00 metros, com o lote nº 01; a Leste, em 12,00 metros com a Rua dos Canários; e, a Oeste,, em 12,00 metros com o lote nº 01. Objeto da Matrícula nº 2.878, Livro nº 02 de Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais e de Registro de Imóveis da comarca de São Gabriel do Oeste. **BENFEITORIAS:** Possui duas edificações em alvenaria com a área total de 60 m², que obteve o nº 923, da mesma rua; **AVALIAÇÃO:** Data da Avaliação: Para Junho de 2016 – IMÓVEL 01 – Matrícula nº 4.431 - R\$ 117.756,31 (cento e dezessete mil, setecentos e cinquenta e seis mil e trinta e um centavos) - IMÓVEL 02 – Matrícula nº 2.878 – R\$ 79.597,88 (setenta e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e oito centavos). **TOTAL DA AVALIAÇÃO DE AMBOS OS IMÓVEIS:** R\$ 197.354,19 (cento e noventa e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro mil e dezenove centavos) **ARRENDONDA** pelo perito para R\$ 197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais) - **ÔNUS: IMÓVEL 01 – MATRÍCULA Nº 4.431:** Averbação R-7-4.431- Protocolo nº 54.136 – Em 01 de setembro de 2014 – **PENHORA - autos nº 0000023-21.2011.8.12.0043** da Ação de Execução Fiscal, onde figura(m) A UNIÃO FAZENDA NACIONAL. como parte autora e RAMÃO MATTROSO ME, Débito Fiscal no valo de R\$ 22.294,30 – Mandado de Penhora expedido pelo Dr. Vitor Dias Zampieri, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca. **IMÓVEL 02 – MATRÍCULA Nº 2.878:** Averbação R-2.878- Protocolo nº 54.136 – Em 01 de setembro de 2014 – **PENHORA - autos nº 0000023-21.2011.8.12.0043** da Ação de Execução Fiscal, onde figura(m) A UNIÃO FAZENDA NACIONAL. como parte autora e RAMÃO MATTROSO ME, Débito Fiscal



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

no valor de R\$ 22.294,30 – Mandado de Penhora expedido pelo Dr. Vitor Dias Zampieri, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca. **AÇÕES CÍVEIS:** Vara de Execução Fiscal – Processo: **0000023-21.2011.8.12.0043** – Ação: Execução Fiscal – Assunto: Dívida Ativa – Exequente: União-Fazenda Nacional. Executado: Ramão Mattoso-ME - 2º Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste. **DÉBITOS FISCAIS: IMÓVEL 01:** Certidão Positiva de Débitos Municipais – Exercício 2019 – Emissão: 20/11/2019 – Valor: R\$ 502,57 (quinhentos e dois reais e cinquenta e sete centavos) **IMÓVEL 02:** Certidão Positiva de Débitos Municipais – Exercício 2019 – Emissão: 20/11/2019 - Valor: R\$ 719,82 (setecentos e dezenove reais e oitenta e dois centavos). **NÃO CONSTAM DOS AUTOS AÇÕES OU RECURSOS PENDENTES DE DECISÃO. DA INTIMAÇÃO:** Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, 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 4,5 % (quatro e meio 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, 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 60 % (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados vis lances inferiores (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS); 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-O interessado poderá adquirir o bem penhorado somente para **pagamento À VISTA**; 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



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

(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 juiz, 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 irretroatável 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; 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.

São Gabriel do Oeste, 17 de janeiro de 2020.

(Assinatura por certificação Digital)
 Dra. Samantha Ferreira Barione
 Juiz(a) de Direito em substituição