



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE DOURADOS-MS

**EDITAL DE PRAÇA
 PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO
 06 e 18 de março de 2020**

O(A) Dr^(a). **EMERSON RICARDO FERNANDES**, Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados, 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 **0003261-31.1998.8.12.0002** - Ação de Execução Fiscal, onde figura(m) **MUNICÍPIO DE DOURADOS/MS** como parte autora e **JAIR RUBENS PINHEIRO**, 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 ou da sua publicação, às 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia **06 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 **18 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 – TERMO/AUTO DE PENHORA (FL. 19) IMÓVEL 01 – Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 15 (quinze) da quadra nº 32 (trinta e dois), situado no loteamento denominado "Jardim Água Boa", zona urbana desta cidade, medindo 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao NORTE 30,00 metros com o lote nº 16; ao SUL, 30,00 metros com o lote nº 14; ao NASCENTE, 12,00 metros com a Rua Bahia; ao POENTE, 12,00 metros, com parte do lote nº 13, objeto da matrícula nº 12.805, Transcrição Anterior nº 36.598, fls. 180, livro nº 3-AY, deste registro. BENFEITORIAS: Uma edificação de alvenaria, tipo comercial, sendo parte de um barracão, tipo popular, com área edificada de aproximadamente 96,00 m2 (noventa e seis metros quadrados), bem localizado em rua comercial, ruas pavimentadas, com calçadas e redes de água, luz e telefone.- AVALIAÇÃO: IMÓVEL 01 – Planilha de Atualização de Avaliação de fl. 210 - Valor da avaliação para 31/07/2019 – Valor atribuído ao Terreno e benfeitorias: - R\$ 731.771,18 (setecentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e um reais e dezoito centavos). – ÔNUS: REGISTRO Nº 02 – Mat. 12.805 – PENHORADO conforme auto de penhora, avaliação e depósito, expedido aos 27 de janeiro de 1.999 e mandado de citação em execução fiscal, expedido aos 06 de outubro de 1.998, que tramita pela 6ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 98.200.3261-0 de execução fiscal, em que MUNICÍPIO DE DOURADOS move contra JAIR RUBENS PINHEIRO. Valor da Ação: R\$ 2.205,88 – Valor das custas:- R\$ 33,20-Dourados, 29 de janeiro de 1.999 Eu (a) Escrevente Juramentada. REGISTRO Nº 03 Mat. 12.805 – PENHORADO, conforme auto de penhora, depósito e registro, emitido aos 07 de julho de 1.999 e mandado de registro e penhora, avaliação 022/99-SF 01 – que tramita pela 2ª Subseção judiciária de Mato Grosso do Sul – 1ª vara federal de Dourados, extraído dos autos nº 982000067-0, 972000155-0 e 982000065-3 de execução fiscal, em que o Instituto Nacional de Seguro Social -INSS, move contra Supermercado Pinheirão Ltda e outros. Valor da Ação: R\$ 151.802,89 – valor da custa: R\$ 569,10. Dourados-MS, 12 de julho de 1.999. – Eu (a) escrevente juramentada=NVB. – REGISTRO Nº 04 – Mat. 12.805 – PENHORADO, conforme auto de Reforço de Penhora, lavrado aos 10 de janeiro de 2.005, e Mandado de Reforço de Penhora expedido em 22 de dezembro de 2.005 e Mandado de Reforço de Penhora expedido em 22 de dezembro de 2.004, dos Autos nº 002.99.008139-6 de Execução Fiscal em que o Estado de Mato Grosso do Sul move contra Supermercado Pinheirão Ltda. E que corre pela 7ª Vara Cível desta Comarca. Emolumentos gratuitos. – Dourados, 12 de janeiro de 2.005. Eu (a) Escrevente Autorizada. – REGISTRO Nº 05 – Mat. Nº 12.805 – Protocolo 275934 de 25/06/2007 – PENHORADO conforme auto de reforço de penhora, depósito, intimação e registro lavrado aos 22 de junho de 2007 e mandado de reforço de penhora e intimação nº 132/2007-SF-1, expedido aos 31 de maio de 2007, extraído do processo nº 0220.6002.000838-3, de Execução Fiscal em que a Fazenda Nacional move contra Supermercado Pinheirão Ltda e outros, e corre



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE DOURADOS-MS

pela 1ª Vara Federal desta cidade. Valor da Ação: R\$ 864.543,59. – Dourados-MS, 06 de julho de 2007. - **DÉBITOS FISCAIS: CERTIDÃO Nº 017497/2019** – Consta débito dos exercícios de 1993 a 1997 e 2003 este em dívida ativa, porém sem atualização monetária. - **AÇÕES CÍVEIS: CERTIDÃO Nº 4277950** – expedida em 28 de maio de 2019: - JAIR RUBENS PINHEIRO, CPF Nº 003.623.521-00 – COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS – Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo nº 0910749-77.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 03/02/2019. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. – Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo nº 0082212-66.2003.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 16/12/2003. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. – COMARCA DE DOURADOS/MS – 7ª Vara Cível. Processo nº 0000068-56.2008.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 10/01/2008. Exeqte: E. M. G. S. - 3ª Vara Cível. Processo nº 0003469-83.1996.8.12.0002 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/cumprimento/execução. Data: 11/07/2011. Exeqte: Banco Bamerindus do Brasil S/A. - 7ª Vara Cível. Processo nº 0004722-57.2006.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 24/04/2006. Exeqte: Município de Dourados. - 7ª Vara Cível. Processo nº 0004812-65.2006.8.12.0002 (suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 25/04/2006. Exeqte: Município de Dourados. - 7ª Vara Cível. Processo nº 0004827-34.2002.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 25/04/2006. Exeqte: Município de Campo Grande. - 7ª Vara Cível. Processo nº 0004828-19.2006.8.12.0002 (suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 10/01/2008. Exeqte: Município de Dourados - 7ª Vara Cível. Processo nº 0007236-22.2002.8.12.0002 (suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 10/01/2008. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul - 7ª Vara Cível. Processo nº 00081139-62.1999.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 08/06/2002. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul - 5ª Vara Cível. Processo nº 0014480-65.2003.8.12.0002 (suspensão). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 15/12/2003/10/01/2008. Exeqte: Banco Bradesco S/A - 7ª Vara Cível. Processo nº 0802126-91.2011.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 31/05/2011. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul - 5ª Vara Cível. Processo nº 0803148-87.2011-19.2006.8.12.0002. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 05/07/2011. Exeqte: Luiz Ademir Marques – 7ª Vara Cível. Processo nº 08032681-51.2019.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 28/02/2019. Exeqte: Município de Dourados - 7ª Vara Cível. Processo nº 0806320-32,2014.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 28/07/2014. Exeqte: Município de Dourados - 7ª Vara Cível. Processo nº 0807447-34.2016.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 18/08/2016. Exeqte: Município de Dourados - 7ª Vara Cível. Processo nº 0000941-95.2004.8.12.0002. (suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 18/08/2016. Exeqte: Município de Dourados - 5ª Vara Cível. Processo nº 0001952-43.1996.8.12.0002 (suspensão). Ação: Execução de Título judicial. Data: 17/04/1966. Exeqte: Luiz Antonio Zocolaro. - 7ª Vara Cível. Processo nº 0003261-31.1998.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 08/06/2002. - 7ª Vara Cível. Processo nº 0003423-94.1996.8.12.0002 (suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 08/06/2002. Exeqte: Município de Dourados. - 7ª Vara Cível. Processo nº 0004380-95.1996.8.12.0002 (suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 08/06/2002. Exeqte: Município de Dourados. - 7ª Vara Cível. Processo nº 0006633-56.1996.8.12.0002 (suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 08/06/2002. Exeqte: Município de Dourados. - 7ª Vara Cível. Processo nº 0006913-27/1996.8.12.0002 (suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 08/06/2002. Exeqte: Município de Dourados. - 7ª Vara Cível. Processo nº 0011083-32.2002.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU. Data: 13/09/2002. Exeqte: Município de Dourados. – COMARCA DE BATAYPORÃ/MS - Vara Única. Processo nº 0001136-39.2003.8.12.0027. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/08/2003. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. **INADMISSIBILIDADE DE PROPOSTA DE PARCELAMENTO DE LANCE:** Conforme determinação constante da decisão de f. 187-9, “não serão admitidas propostas de pagamento em prestações mensais previstas no artigo 895, do CPC, devendo ser anotado apenas os lances à vista, este a ser regido conforme critérios normativos pertinentes”. - **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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE DOURADOS-MS

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 Nº **FALTOU A 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 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 (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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE DOURADOS-MS

art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 13 - A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável 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 á 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 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.

Dourados, de de 2020.

(Assinatura por certificação Digital)

Dr.(ª). EMERSON RICARDO FERNANDES
 Juiz(a) de Direito