



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Coxim  
1ª Vara Cível

**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO**

(modalidade eletrônica)

O Dr. Bruno Palhano Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Coxim, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº 0800694-05.2014.8.12.0011 - **Ação de Execução Fiscal**, onde figura(m) ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL como parte exequente e FRANCISCO ANDRADE MEDEIROS como parte executada, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal [www.canaldeleiloes.com](http://www.canaldeleiloes.com), o leiloeiro público oficial nomeado, 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 **27 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 **08 DE ABRIL 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 50% (cinquenta 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 DE PENHORA (FL. 49) - IMÓVEL 01** – Um lote de terreno urbano sob número 07 (sete) da quadra número 08 (oito), com área de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), descrito na planta do Bairro Flávio Garcia, nesta cidade, com a configuração de um polígono regular, caracterizando-se com 20,00 (vinte) metros de frente para a Rua Belém; 20,00 (vinte) metros de fundos; 30,00 (trinta) metros pelo flanco direito, 30,00 (trinta) metros pelo flanco esquerdo. Confrontações: ao Norte, com a rua Belém; ao Sul, com o lote nº 04; ao Nascente, com o lote nº 06 e ao Poente, com o lote nº 08. Imóvel devidamente matriculado sob o nº. 12.049 do Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Coxim/MS. - **BENFEITORIAS:** - Uma edificação em alvenaria, aberta, destinada a área de lazer, coberta com telhas de barro do tipo romana, pilares com tijolinhos maciços a vista na cor branca; - Uma piscina medindo 11,00 X 7,00 metros; - um poço semi artesiano; - Uma Caixa D'água metálica do tipo taça, com capacidade para aproximadamente 10.000 litros de água; - O imóvel encontra-se totalmente murado, e o piso está calçado com pedras próprias para piscina; - O imóvel necessita de reparos e pintura. - **AVALIAÇÃO:** IMÓVEL 01 – Laudo de Avaliação de fl. 28-9 - Valor da avaliação para 25 de maio de 2017 – Valor atribuído ao Terreno e benfeitorias: - R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). - **DEPOSITÁRIO:** - O próprio executado. **ÔNUS:** – R-05/12.049 – Penhora extraída dos Autos de nº.001.02.011720-3/003, expedido pelo Estado de Mato Grosso do Sul; R-06/12.049 – Penhora extraída dos Autos de nº. 0800656-61.2012.8.12.0011, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, Comarca de Coxim, 2ª Vara Cível; R-07/12.049 - Penhora extraída dos Autos de Execução Fiscal nº. 0001929-55.2005.8.12.0011, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; R08/12.049 – Penhora extraída dos Autos de nº. 0800694-05.2014.8.12.0011, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; R-09/12.049 - Penhora extraída dos Autos de nº. 0004320-17.2004.8.12.0011, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, da Comarca de Coxim/MS. - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Planilha de f. 145 – Atualização para 09 de agosto de 2019 – Valor: R\$ 12.047,52 (doze mil quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos).

**DÉBITOS FISCAIS:** Resumo Geral de Débito do Imóvel, f. 131, passado pela Fazenda Pública Municipal, atualizado para 26 de fevereiro de 2019 – Valor R\$ 7.054,85 (sete mil, cinquenta e



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Coxim**  
**1ª Vara Cível**

quatro reais e oitenta e cinco centavos). - **AÇÕES CÍVEIS:** Certidão nº 4076098 – expedida em 07 de fevereiro de 2019 – em nome de FRANCISCO ANDRADE MEDEIROS, portador do CPF: 111.324.421-68: - **CAMPO GRANDE** - 9ª Vara Cível. Processo: 0011720-83.2002.8.12.0001 [2] (Suspensão)(001.02.011720-3/00002). Ação: Execução de Honorários. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 16/05/2010. Autor: Marley Jara. - 9ª Vara Cível. Processo: 0011720-83.2002.8.12.0001 [3] (001.02.011720-3/00003). Ação: Execução de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data:16/05/2010. Autor: Celio Moreira Fernandes. 3ª Vara Cível. Processo: 0012339-13.2002.8.12.0001 [1] (Suspensão) (001.02.012339-4/00001). Ação: Execução de Sentença. Data: 02/05/2002. Exeqte: Jane Resina Fernandes de Oliveira. - **COXIM** - Juizado Especial Adjunto Cível. Processo: 0001829-17.2016.8.12.0011. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer. Data: 23/06/2016.Reqte: Roberta dos Santos Martelli. - 1ª Vara. Processo: 0001929-55.2005.8.12.0011 (Suspensão) (011.05.001929-6). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 05/05/2005. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - 2ª Vara. Processo: 0004320-17.2004.8.12.0011 (011.04.004320-8). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 26/08/2004. Exeqte: Francisco Carlos Sousa de Carvalho. - 2ª Vara. Processo: 0005402-83.2004.8.12.0011 (011.04.005402-1). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cheque. Data: 10/11/2004. Exeqte: Tavel - Taquari VeículosLtda. - 2ª Vara. Processo: 0800656-61.2012.8.12.0011. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 28/03/2012. Reqte: Empresa de Saneamento de Mato Grosso do Sul - SANESUL. - 1ª Vara. Processo: 0800694-05.2014.8.12.0011. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 30/04/2014. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul.

**AÇÕES E RECURSOS PENDENTES:** Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

- **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 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 624710**, 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 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Coxim  
1ª Vara Cível

LEILÃO; 6 -Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial [www.canaldeleiloes.com](http://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- A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará **mediante pagamento À VISTA**. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juiz Presidente 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 apreçados; 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 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 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



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Coxim**  
**1ª Vara Cível**

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](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; **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. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Coxim/MS, Cartório do 1.º Ofício Cível, aos 05/02/2020. Eu, (Angelica Saggin de Souza - Analista Judiciário) digitei e eu (João José Pedroso Lopes – Chefe de Cartório), conferi e subscrevo.

**Bruno Palhano Gonçalves**  
**Juiz de Direito**

*Assinado digitalmente*



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Coxim  
1ª Vara Cível

**CERTIDÃO CARTORÁRIA**

Processo nº 0800694-05.2014.8.12.0011  
Classe: Execução Fiscal - Dívida Ativa  
Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul  
Executado: Francisco Andrade Medeiros

**CERTIFICO**, para os devidos fins, que os credores oriundos dos autos **0001929-55.2005.8.12.0011** (1ª Vara Cível-Coxim/MS) **0004320-17.2004.8.12.0011** (1ª Vara Cível), serão devidamente **intimados através da presente certidão**, da designação das praças do imóvel matriculado sob nº 12049, para os dias **27/03/2020 às 15:00hs.** e, em segunda oportunidade **08/04/2020 às 15:00hs.**, a ser realizada por meio eletrônico, através da internet, pelo site **www.canaldeleiloes.com**, tendo como gestor o leiloeiro Pierre Adri, CNPJ nº 12.997.335/0001-05, tudo conforme edital de praça/leilão de fls. 151/154, dos presentes autos.

Certifico ainda que, caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação dos bens no 1º pregão, a praça/leilão seguir-se-á sem interrupção no 2º pregão, sendo que, neste caso, o valor mínimo de venda deverá corresponder a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do art. 19 do Provimento – CSM nº 211.

Coxim, 07 de fevereiro de 2020.

Angelica Saggin de Souza  
Analista Judiciário  
*Assinado por certificação digital*