



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

EDITAL DE PRAÇA

PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO

01 E 15 DE JUNHO DE 2020

O Dr. ROBSON CELESTE CANDELORIO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina, 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 n.º 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimentos n.º 211/2010 e Provimento n.º 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 n.º **0802053-98.2016.8.12.0017** - Ação de EXECUÇÃO FISCAL, onde figura o MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA como parte exequente e MÁRCIO JOSÉ PONÊS como parte executada, 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 n.º 04, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o bem abaixo descrito, em consonância com as condições de venda em frente aduzidas:

DO 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 15h:00min (horário de Brasília-DF), e com encerramento previsto para o dia **01 DE JUNHO DE 2020**, às 15h:00min (horário de Brasília-DF), ocasião em que o bem efetivamente arrematado será entregue 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 **15 DE JUNHO DE 2020**, às 15h:00min (horário de Brasília-DF), ocasião em que o bem será, entregue 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 BEM:** TERMO DE PENHORA (fl. 89) – **IMÓVEL:** UM TERRENO DESIGNADO POR PARTE DA DATA N.º 06 (SEIS) DA QUADRA N.º 085 (OITENTA E CINCO), sito à Rua da Saudade, lado ímpar, ZR2 – Zona Residencial de Média Densidade, distando trinta (30) metros da Rua São Vicente de Paulo, nesta Cidade e Comarca de Nova Andradina-MS, com área de duzentos (200) metros quadrados, com as seguintes confrontações: pela frente, confronta com a Rua Saudade, numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito, de quem do terreno olha para a rua, confronta com a data n.º 01 (um), numa extensão de vinte (20) metros; pelo lado esquerdo, confronta com o remanescente da data n.º 06 (seis), numa extensão de vinte (20) metros; e pelos fundos, confronta com a data n.º 07 (sete), numa extensão de dez (10) metros, conforme memorial descritivo firmado em 24/05/2005, que se encontra arquivado neste cartório, objeto da matrícula n.º 20307, fls. 01, livro n.º 2 – Registro Geral do 1º Serviço Registral de Imóveis de Nova Andradina-MS. **BENFEITORIAS:** Uma casa residencial edificada em alvenaria com cobertura de telhas de barro, piso em cerâmica, toda murada, servida de pavimentação asfáltica e rede de energia elétrica e água.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

AVALIAÇÃO: laudo de avaliação de fl. 89 - valor da avaliação para 28 de junho de 2019 – valor atribuído ao terreno e benfeitorias: R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). **DEPOSITÁRIO:** O próprio executado MÁRCIO JOSÉ PONÊS com endereço na Rua da Saudade, 447, Bairro Capilé, CEP 79750-000, Nova Andradina-MS – Local para visitação. **ÔNUS:** PENHORA – R. 02/M. 2037 – Prenotação n.º 99514 de 28/08/2019. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora expedida em 22/08/2019, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal, Processo n.º 0802053-98.2016.8.12.0017, em que figura como exequente o Município de Nova Andradina e como executado Márcio José Ponês, CPF n.º 356.209.351-91, instruído com cópia da decisão proferida em 11/03/2019 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Robson Celeste Candelório; verifica-se que foi determinado o registro da penhora do imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 1.637,31 (um mil, seiscentos e trinta e sete reais e trinta e um centavos). Dou fé. Selo digital: AAD23477-002-IGB. Emolumentos: Isento nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005. Nova Andradina/MS, 26 de setembro de 2019. Oficial Interino. **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** planilha de fls. 80-81 – atualização para 18 de abril de 2019 – Valor: R\$ 1.637,31 (um mil, seiscentos e trinta e sete reais e trinta e um centavos). **DÉBITOS FISCAIS:** certidão de fls. 108-10 relativa ao imóvel objeto da inscrição imobiliária n.º 10.85.6.7.0.1.A.001, expedida em 09 de setembro de 2019 pela Fazenda Pública Municipal. Valor: R\$ 3.629,73 (três mil, seiscentos e vinte e nove reais e setenta e três centavos). **AÇÕES CÍVEIS:** Certidão n.º 05212786 – expedida em 29 de agosto de 2019 pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Nova Andradina-MS, em nome de MARCIO JOSÉ PONÊS, portador do RG: 220.607-SSP/MS, CPF: 356.209.351-91, filho de Diocelino José Pones e Aparecida Destefani Pones. NOVA ANDRADINA » 1ª Vara Cível. Processo: 0003083-80.2011.8.12.0017 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 11/05/2011. Exepte: União. » 1ª Vara Cível. Processo: 0801666-88.2013.8.12.0017 (Suspensão). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 02/05/2013. Exepte: Neuza Martins Sanches. » 2ª Vara Cível. Processo: 0802053-98.2016.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 17/06/2016. Exepte: Município de Nova Andradina. **AÇÕES E RECURSOS PENDENTES:** não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. **DA INTIMAÇÃO:** 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, 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

(art. 18 do Prov. n.º 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. n.º 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. n.º 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.º 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 online 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.º 375/2016 - CSM/TJMS); 7- o interessado poderá adquirir o bem penhorado somente para pagamento **À VISTA**; 7.1 - o leiloeiro se obriga a 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 da 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.º 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.º 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.º 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 do Código de Processo Civil), salvo disposição judicial diversa;



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

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 Código de Processo Civil, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil (art. 31 do Prov. n.º 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 1 (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.º 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.º 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 Código de Processo Civil; 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; 19 - 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. **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:** 20 - a Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 20.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 20.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 da LEF); 21 - as demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento n.º 375/2016, CSM/TJMS e os artigos 335 e 358 do Código Penal; 22 - 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

termos do art. 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. Nova Andradina-MS, 14 de abril de 2020.

ROBSON CELESTE CANDELORIO

Juiz de Direito
Assinado digitalmente