



**EDITAL DE PRAÇA**

O Doutor, Idail De Toni Filho, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz Saber ao(s) executado(s) **Najaro Vitalino Machado** e seu cônjuge **Maria Aparecida Medeiros Machado**, eventuais condôminos, usufrutuários e credores, bem como aos demais interessados que em primeira oportunidade com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume e término em **16 de julho de 2020 às 14:00 horas (Horário Local)** e, em segunda oportunidade, se houver, ininterruptamente até o dia **30 de julho de 2020**, nos mesmos moldes e horário de encerramento, será(ão) levado(s) à leilão/prança, na modalidade de Leilão Eletrônico, através da internet, por meio do site [www.canaldeleiloes.com](http://www.canaldeleiloes.com), realizado pela empresa Canal de Leilões®, através do seu 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 Execução Fiscal nº: **0000199-11.2008.8.12.0041** em que o **Estado de Mato Grosso do Sul** move contra **Najaro Vitalino Machado**.

**BEM(NS) IMÓVEL(IS):**

**1) IMÓVEL(IS) RURAL(S):** Lote de terreno determinado sob nº 98-D, desmembrado do Lote nº 98-A, na cidade de Ribas do Rio Pardo/MS, com área de 300m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: 20,00m com o lote nº 124-D, Sul: 20,00m com o lote 98-C (desmembrado), Leste: 15,00m com o lote 98, Oeste: 15,00m com a Rua Ovídio Magalhães. Melhoramento Público: Água, iluminação pública e domiciliar, coleta de lixo e telefone.

Benfeitoria: Em cima existe uma edificação de uma casa média, com 3 quartos, uma sala, uma cozinha, uma varanda e dispensa, com garagem coberta de telhas romana, toda murada com varanda. Imóvel devidamente matriculado sob o nº 6620 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ribas do Rio Pardo/MS.

**Avaliação Total:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 04 de abril de 2016.

**Débitos e Impostos:** Débitos junto a Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo no valor de R\$ 1.511,61 (hum mil, quinhentos e onze reais e sessenta e um centavos), em 20 de abril de 2018.

**Ônus:** Na(s) matrícula(s) deste(s) imóvel(is): R-07/6620 – Penhora extraída dos Autos de Ação de Execução Fiscal nº 0000199-11.2008.8.12.0041 em trâmite pela Vara Única da Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS.

**Obs.:** Ações cíveis distribuídas em nome do(s) executado(s) no Fôro Local, conforme certidão do Cartório Distribuidor de fls., 122. O Processo não está sujeito a recurso pendente de julgamento.

Para 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 LTDA (CNPJ: 12.997.335/0001-05), Banco Sicredi, AG: 0913, C/C: 64.896-5.**

**A partir da publicação do edital**, para os casos de remição de execução (pagamento), transação, adjudicação em substituição a remição de bens, desistência



da execução, renúncia e remissão, a comissão devida será de 3% (três por cento) do valor da avaliação.

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

**A partir da publicação do edital**, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida à Canal de Leilões de 3% (três por cento) do valor do acordo (artigo 10, § 3º, do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

Em primeiro leilão/praza, 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 irretratável, 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.

Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de hipoteca sobre o próprio bem, conforme dispõe o artigo 896, incisos I e II e seus parágrafos do CPC.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC.

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.

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) **Najaro Vitalino Machado** e sua cônjuge **Maria Aparecida Medeiros Machado**, eventuais condôminos, usufrutuários e credores bem como aos demais interessados, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como para os efeitos do artigo 889, I, do Código de Processo Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros. Eu, Rose Mary Aparecida de Araújo, Analista Judiciário digitei-o. Ribas do Rio Pardo -(MS), 09 de junho de 2020.

Idail De Toni Filho  
Juiz de Direito  
(assinado por certificação digital)

