



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA  
 COMARCA DE CASSILÂNDIA-MS

## EDITAL DE PRAÇA

### PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO

17 e 28 de SETEMBRO de 2020

O(A) Dr<sup>(a)</sup>. FLÁVIA SIMONE CAVALCANTE, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da Comarca de Cassilândia, 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 **0803082-87.2014.8.12.0007**- Ação de EXECUÇÃO FISCAL, onde figura(m) MUNICÍPIO DE CASSILÂNDIA como parte autora e VINICIUS FERNANDO PEREIRA MAIA como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal [www.canaldeleiloes.com](http://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 **17 DE SETEMBRO 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 **28 DE SETEMBRO 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 DE PENHORA (FL. 24)** : imóvel de matrícula nº 7.859 do CRI local, "Um lote de terreno urbano nesta cidade, sob número dois (2) da quadra "B" do Loteamento "PARK TRIUNF", com a área superficial de QUATROCENTOS (400) METROS QUADRADOS, medindo dez (10) metros de frente ao norte, para a Rua 19 de Maio, dez (10) metros nos fundos onde confronta com a área verde; e de quem da Rua 19 de Maio olha para o terreno, mede quarenta (40) metros no lado direito, onde confronta com os lotes números um (1), seis (6), sete (7) e oito (8); quarenta (40) metros no lado esquerdo onde confronta com o lote número três (3) e distante 30,00 metros da Rua João Cristino da Silva (esquina mais próxima).- REGISTRO ANTERIOR: - R. 3/7.374, deste Ofício. **BENFEITORIAS:** Prédio residencial em alvenaria com 107,49 m2 de área construída, que recebeu o nº 365, da Rua Nestor Alves Barbosa, dividido em um pequeno jardim, uma garagem com piso de ardósia, coberto com telhas romanas e uma parte com telhas de amianto, um pequeno hall de entrada revestido em piso cerâmico tendo teto de laje; uma sala grande com janelas de madeira; um corredor de acesso aos três quartos, sendo um deles tipo suíte com banheiro; uma sala, uma cozinha, com parede parcialmente revestida em cerâmica; Aos fundos uma churrasqueira e uma área de serviço com pia e tanque. Na área externa, do lado esquerdo aos fundos, parcialmente com piso de concreto com algumas avarias e, aos fundos, um pequeno quintal, na lateral direita um pequeno corredor que dá acesso aos fundos, parcialmente revestido em piso cerâmico com portão em grade metálica. O imóvel é parcialmente fechado, nas laterais com muros de tijolos e aos fundos com placas de cimento; na frente fechado com grades metálicas. O Imóvel é servido com rua pavimentada, rede de água e energia elétrica, e calçada. **AVALIAÇÃO:** – Planilha de Cálculo de Atualização de Avaliação de fl. 93 - Valor da avaliação para 30 de abril de 2019– Valor atribuído ao Terreno e benfeitorias: - R\$ 102.303,44 (cento e dois mil, trezentos e três reais e quarenta e quatro centavos) - **DEPOSITÁRIO:** - O próprio executado. - **ÔNUS:** – **REGISTRO 10/7.859 – HIPOTECA** – Pela Cédula de Produto Rural nº 38-008/2005, emitida na cidade de Uberlândia – MG, em 14 de setembro de 2004, os coproprietários Vinicius Fernando Pereira Maia, RG. 000.889.447-SSP-MS e CPF 980.336.111-20 e Juliana Pereira Maia, RG 000.854.119-SSP-MS e CPF 861.588.561-34, residentes e domiciliados na Av. Onze, Qda. 158, Lote 04, centro, em Mineiros-GO, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, a favor de AABC



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA  
 COMARCA DE CASSILÂNDIA-MS

Industria e Comércio S/A – ABC INCO, inscrita no CNPJ 17.835.042/0001-45, para garantia da entrega de 1.322.412 quilos equivalentes a 22.040 sacas de 60 Kg. De Soja Brasileira em grãos, da safra 2004/2005, com VENCIMENTO final para 28 de fevereiro de 2005, nas condições constantes do registro nº 13.399, livro auxiliar e, deste cartório. Emolumentos: R\$ 434,70; Funjecc R\$ 13,04 (Tabela J paga no R. 13.399 RA3). Dou fé. Cassilândia, 16 de setembro de 2004. - **REGISTRO 11/7.859 – HIPOTECA** – Pela Cédula de Produto Rural nº 38-008/2005, emitida na cidade de Uberlândia – MG, em 14 de setembro de 2004, os coproprietários Vinicius Fernando Pereira Maia, RG. 000.889.447-SSP-MS e CPF 980.336.111-20 e Juliana Pereira Maia, RG 000.854.119-SSP-MS e CPF 861.588.561-34, residentes e domiciliados na Av. Onze, Qda. 158, Lote 04, centro, em Mineiros-GO, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, a favor de AABC Industria e Comércio S/A – ABC INCO, inscrita no CNPJ 17.835.042/0001-45, para garantia da entrega de 592.800 quilos equivalentes a 9.880 sacas de 60 Kg. de Soja Brasileira em grãos, da safra 2004/2005, com VENCIMENTO final para 28 de fevereiro de 2005, nas condições constantes do registro nº 13.704, livro auxiliar 3, deste cartório. Emolumentos: R\$ 434,70; Funjecc R\$ 13,04 (Tabela J paga no R. 13.704 RA3). Dou fé. Cassilândia, 10 de dezembro de 2004. - **REGISTRO 12/7.859 – HIPOTECA** – Pela Cédula de Produto Rural nº 38-008/2005, emitida na cidade de Uberlândia – MG, em 14 de setembro de 2004, os coproprietários Vinicius Fernando Pereira Maia, RG. 000.889.447-SSP-MS e CPF 980.336.111-20 e Juliana Pereira Maia, RG 000.854.119-SSP-MS e CPF 861.588.561-34, residentes e domiciliados na Av. Onze, Qda. 158, Lote 04, centro, em Mineiros-GO, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, a favor de AABC Industria e Comércio S/A – ABC INCO, inscrita no CNPJ 17.835.042/0001-45, para garantia da entrega de 1.215.000 quilos equivalentes a 20.250 sacas de 60 Kg. de Soja Brasileira em grãos, da safra 2004/2005, com VENCIMENTO final para 28 de fevereiro de 2006, nas condições constantes do registro nº 14.109, livro auxiliar 3, deste cartório. Emolumentos: R\$ 900,00; Funjecc 10% R\$ 90,00 Funjecc 3% R\$ 27,00 (Tabela J vide R 6/11.892). Selos de Autenticidade nºs ACC 55558, 55559 e 55560. Dou fé. Cassilândia, 16 de agosto de 2005. - **REGISTRO 13/7.859 – HIPOTECA** – Pela Cédula de Produto Rural nº 38-008/2005, emitida na cidade de Uberlândia – MG, em 14 de setembro de 2004, os coproprietários Vinicius Fernando Pereira Maia, RG. 000.889.447-SSP-MS e CPF 980.336.111-20 e Juliana Pereira Maia, RG 000.854.119-SSP-MS e CPF 861.588.561-34, residentes e domiciliados na Av. Onze, Qda. 158, Lote 04, centro, em Mineiros-GO, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, a favor de AABC Industria e Comércio S/A – ABC INCO, inscrita no CNPJ 17.835.042/0001-45, para garantia da entrega de 1.208.640 quilos equivalentes a 20.144 sacas de 60 Kg. de Soja Brasileira em grãos, com VENCIMENTO final para 28 de fevereiro de 2006, nas condições constantes do registro nº 14.267, livro auxiliar 3, deste cartório. Emolumentos: R\$ 1.000,00; Funjecc 10% R\$ 100,00 Funjecc 3% R\$ 30,00 (Tabela J R\$ 11,00). Selos de Autenticidade nºs ACF 94872, 94873 e 94874. Dou fé. Cassilândia, 29/setembro/2005. - **AV. 14/7.859 – INDISPONIBILIDADE** – Protocolo 91.165, de 30/08/2019 – Conforme ordem de indisponibilidade protocolo número 201908.3014.00916052-IA-960, Processo nº 20150321449, tendo como emissor Superior Tribunal de Justiça -GO-Mineiros – GO – 2ª Vara (site: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)) recebida em 30/08/2019, às 14:56:22 horas, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade da coproprietária JULIANA PEREIRA MAIA, CPF 861.588.561-34. Emolumentos: Grauíto. Selo digital: AAD 41161-742 IGB. Dou fé. Ph/Cassilândia, 02 de setembro de 2019. **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Planilha de Fls. 113-4 – Atualização para 28 de outubro de 2019– Valor: R\$ 5.717,81 (cinco mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e um centavos) – **DÉBITOS FISCAIS:** CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO Nº 712 – EXPEDIDA EM 28/10/2019- R\$ 5.717,81 (cinco mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e um centavos), pela Fazenda Pública Municipal. - **AÇÕES CÍVEIS:** CERTIDÃO Nº 4535417– expedida em 11 de novembro de 2019 em nome de VINÍCIUS FERNANDO PEREIRA MAIA, portador do CPF: 980.336.111-20. - CASSILÂNDIA» 2ª Vara. Processo: 0800070-26.2018.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 16/02/2018. Exeqte: Município de Cassilândia. 2ª Vara. Processo: 0802386-17.2015.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 11/11/2015. Exeqte: Município de Cassilândia. - 2ª Vara. Processo: 0801047-86.2016.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/04/2016. Exeqte: Município de Cassilândia. - 1ª Vara. Processo: 0801048-71.2016.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/04/2016. Exeqte: Município de Cassilândia. - 1ª Vara. Processo: 0802387-02.2015.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA  
 COMARCA DE CASSILÂNDIA-MS

12/11/2015. Exeqte: Município de Cassilândia. - 1ª Vara. Processo: 0803082-87.2014.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 10/02/2015. Exeqte: Município de Cassilândia. - 2ª Vara. Processo: 0803083-72.2014.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 10/02/2015. Exeqte: Município de Cassilândia. **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 (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](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-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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA  
 COMARCA DE CASSILÂNDIA-MS

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 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 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](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, LEP). 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.

Cassilândia, 22 de Julho de 2020

(Assinatura por certificação Digital)

Dra.. FLÁVIA SIMONE CAVALCANTE  
 Juiz(a) de Direito