



EDITAL DE PRAÇA
PRIMEIRO E ÚNICO PREGÃO PARA 13 DE MAIO DE 2021

A Dr^a. **Samantha Ferreira Barione**, Juíza de Direito do(a) Primeira Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste, 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 Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido dos autos nº **0800500-40.2013.8.12.0043 - Ação de Execução de Título Extrajudicial**, onde figura(m) o **Espólio de Vicente Milton Sehn** como parte autora e **Claudinei Martins Cardoso e Alessandra Pinheiro de Campos Cardoso** como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.canaldeleiloes.com, a leiloeira pública oficial nomeada, **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI**, devidamente inscrita na JUCEMS sob nº 039, 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: A alienação** ocorrerá em data única e em único pregão e a captação de lances se dará a partir da publicação do edital de praça no Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para o dia **13 DE MAIO DE 2021**, as 16:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lanço oferecer não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (Preço Vil) (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) – IMÓVEL 01: LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 51, medindo 15,00 x 41,00 metros, perfazendo a área total de 615,00 m², do loteamento denominado “VILA SÃO GABRIEL”, situado na zona urbana e Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, todo murado e cascalhado, servido de pavimentação asfáltica, rede de água, luz e esgoto, com as confrontações descritas na Matrícula nº 5.420 do S.R.I. desta Comarca. **AVALIAÇÃO:** Laudo de Avaliação de f. 158/159. R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 08/11/2018.

IMÓVEL 02: Lote de terreno urbano determinado pelo nº 08 (oito) da quadra 113 (cento e treze), do loteamento denominado Capão Redondo II, medindo 15,00 x 26,00 metros (quinze metros de frente por vinte e seis metros da frente aos fundos) com área total de 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados), localizado no lado ímpar da Avenida Mato Grosso do Sul e quarenta e cinco metros da esquina com a Rua Martimiano Alves Dias, confrontando ao Norte com o lote nº 10, ao Sul com o lote nº 06; a Leste com a Avenida Mato Grosso do Sul; ao Oeste lote nº 20. Matriculado sob o nº 11.037 no S.R.I. desta Comarca.

BENFEITORIAS: Prédio comercial e residencial em alvenaria, com área construída de 243,74 m² (duzentos e quarenta e três metros e setenta e quatro centímetros), sendo 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área comercial e 123,74 m² (cento e vinte e três metros quadrados e setenta e quatro centímetros) de área de uso misto, em bom estado de conservação. Edificação em bom estado de conservação, terreno murado, servido de asfalto, rede de água, rede de energia elétrica e rede de telefone.

AVALIAÇÃO: Laudo de Avaliação de f. 168/169. R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), em 07/02/2019.



ÔNUS - IMÓVEL 01: AV-4/5.420 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO – TÍTULO: Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente nº 043.07.010333-2 da Vara Cível desta Comarca. – CREDOR: Lidio Dalcin – DEVEDOR: Claudinei Martins Cardoso. **R.06/5.420 – PENHORA** - TÍTULO: Ação de Execução Fiscal Municipal nº 043.07.001546-8 da Vara Cível desta Comarca. CREDOR: Município de São Gabriel do Oeste - DEVEDOR: Claudinei Martins Cardoso.

ÔNUS - IMÓVEL 02: R-2/11.037 – PENHORA – TÍTULO: Carta Precatória Cível expedida pelo Juízo da Sexta Vara da Comarca de Sorriso – MT, extraída do processo nº 5016-80.2010.811.0040 – Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 043.10.101294-5 pelo Juízo de Direito desta Comarca. CREDOR: Amazônia Máquina e Implementos Ltda. DEVEDOR: Ricardo Luciano Cardoso.

VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: Memoria de Cálculo de f. 241.– Atualização para 28 de setembro de 2020 – Valor: R\$ 1.547.025,60 (um milhão e quinhentos mil e vinte e cinco reais e sessenta centavos).

DÉBITOS FISCAIS IMÓVEL 01: Fls. 222/231 – Listagem de débito expedida pela Prefeitura Municipal de São Gabriel do Oeste - MS – R\$ 28.263,07 (vinte e oito mil e duzentos e sessenta e três reais e sete centavos);

DÉBITOS FISCAIS IMÓVEL 02: Fls. 232 - – Listagem de débito expedida pela Prefeitura Municipal de São Gabriel do Oeste - MS – R\$ 3.641,49 (três mil e seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos)

AÇÕES CÍVEIS: - **CERTIDÃO ESTADUAL CÍVEL nº 5025771**, expedida em 06 de novembro de 2020 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em nome de Claudinei Martins Cardoso, portador do C.P.F. n. 130.840.228-79 – **Comarca de São Gabriel do Oeste-MS:** 2ª Vara. Processo: 011021-53.2008.8.12.0043 (043.08.011021-8). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 05/05/2014. Autor: Roberto Claus; 1ª Vara. Processo: 0100581-35.2010.8.12.0043 (043.10.100581-7). Ação: Cumprimento de Sentença - Data: 11/06/2014. Reqte: Paulo Dalceu Dias de Oliveira; 1ª Vara. Processo: 0800500-40.2013.8.12.0043. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 08/05/2014. Reqte: Marlene Sehn; 1ª Vara. Processo: 0801279-92.2013.8.12.0043. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 08/05/2014. Exeqte: Município de São Gabriel do Oeste; 1ª Vara. Processo: 0801659-76.2017.8.12.0043. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 21/11/2017. Reqte: Município de São Gabriel do Oeste. **CERTIDÃO ESTADUAL CÍVEL nº 5025772**, expedida em 06 de novembro de 2020 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em nome de Alessandra Pinheiro de Campo Cardoso, portadora do C.P.F. n. 840.450.431-87. – **Comarca de São Gabriel do Oeste-MS:** 2ª Vara. Processo: 0011021-53.2008.8.12.0043 (043.08.011021-8) Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 05/05/2014. Reqte: Roberto Claus. – Juizado Especial Adjunto. Assunto: Nota Promissória. Data: 01/04/2020. Reqte: C.S.A. Comércio de Materiais de Construção. - 1ª Vara. Processo: 0800500-40.2013.8.12.0043. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 08/05/2014. Exeqte: Marlene Sehn. **CERTIDÃO ESTADUAL CÍVEL nº 5025773**, expedida em 06 de novembro de 2020 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em nome de Tiago Aparecido Cardoso, portador do C.P.F. n. 010.594.941-83 - **Comarca de São**



Gabriel do Oeste-MS: 1ª Vara. Processo: 0000762-33.2007.8.12.0043 (Suspensão) (043.07.007762-7) Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação. Data: 06/05/2014. Repte: Banco Bradesco S/A. – 1ª Vara. Processo: 0800500-40.2013.8.12.0043. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 08/05/2014. Exeqte: Marlene Sehn. **CERTIDÃO ESTADUAL CÍVEL nº 5025774**, expedida em 06 de novembro de 2020 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em nome de Ricardo Luciano Cardoso, portador do C.P.F. n. 825.088.281-49 - **Comarca de São Gabriel do Oeste-MS:** 2ª Vara. Processo: 0800176-74.2018.8.12.0043. Ação: Monitória. Assunto: Contratos Bancários. Data: 22/02/2018. Repte: Banco Bradesco S/A. – 2ª Vara. Processo: 0800217-07.2019.8.12.0043 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 19/02/2019. Exeqte: Banco Bradesco S/A. - **Comarca de Chapadão do Sul-MS:** 1ª Vara. Processo nº 0800538-96.2020.8.12.0046. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Indisponibilidade de Bens. Data: 08/06/2020. Repte: Casagrande e Fracaro Ltda – ME.

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, na **SUBCONTA nº 736708**, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. **DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** 1 - O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, 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 - **A alienação** ocorrerá em data única e em único pregão e a captação de lances se dará a partir da publicação do edital de praça no Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para a data acima designada, 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), (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS) e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. 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); 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- A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará **mediante pagamento À VISTA**, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24:00 horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo 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 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 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 . 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 - 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 leiloado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro.

ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

São Gabriel do Oeste, 24 de março de 2021

Samantha Ferreira Barione

Juíza de Direito

(Assinatura por certificação Digital)

