



EDITAL DE PRAÇA

**PRIMEIRO E ÚNICO PREGÃO PARA 17 DE MAIO DE 2021**

O(A) Dr<sup>(a)</sup>. **Samantha Ferreira Barione**, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª 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 **0000406-43.2004.8.12.0043** - **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, onde figura(m) **Banco Bradesco S/A** como parte autora e **Célio Molinari, Elton Antonio Borgmann, Denise Camargo Borges e Arlindo Borgmann** 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 inscrito 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 **17 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 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. - **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)** – Termo/Auto de Penhora de f. 223. - **BEM(NS):** - **Imóvel 01:** 50% (cinquenta por cento) do Lote nº 05 da Quadra nº 19, com a área 450,00 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), do Loteamento Capão Redondo II, situado na zona urbana desta cidade de São Gabriel do Oeste-MS, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao NORTE:** em 30,00 metros com o Lote nº 07; **Ao Sul:** em 30,00 metros, com o Lote nº 03; **A Leste:** em 15,00 metros com o Lote nº 06 e, **a Oeste:** em 15,00 metros com a Rua Pernambuco, objeto da matrícula nº 596, do Serviço Registral de Imóveis da comarca de São Gabriel do Oeste-MS; - **Imóvel 02:** 50% (cinquenta por cento) do Lote nº 15 da Quadra nº 10, com a área de 450,00 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), no localizado no Loteamento Capão Redondo II, situado na zona urbana da cidade de São Gabriel do Oeste-MS, com as seguinte medidas e confrontações: **Ao NORTE:** em 30,00 metros com a Rua Ponciano Ribeiro; **Ao Sul:** em 30,00 metros, com o Lote nº 13; **A Leste:** em 15,00 metros com o Lote nº 16 e, **a Oeste:** em 15,00 metros com a Rua Pernambuco, objeto da matrícula nº 606, do Serviço Registral de Imóveis da comarca de São Gabriel do Oeste-MS; - **Imóvel 03:** 50% (cinquenta por cento) do Lote nº 01 da Quadra nº 20, com a área total de 11.625,00 m2 (onze mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), no localizado no Loteamento Capão Redondo II, situado na zona urbana da cidade de São Gabriel do Oeste-MS, com as seguinte medidas e confrontações: **Ao NORTE:** em 215,70 metros com a Rua Beira Rio; **Ao Sul:** em 155,00 metros, com a Rua Ponciano Ribeiro e **a Oeste:** em 150,00 metros com a Rua Pernambuco, objeto da matrícula nº 656, do Serviço Registral de Imóveis da comarca de São Gabriel do Oeste-MS. - **BENFEITORIAS:** Não informadas.- **AVALIAÇÃO: Imóvel 01)** - Laudo de Avaliação de f. 332 . Valor da avaliação para 10 de abril de 2019 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais). - **Imóvel 0)** - Laudo de Avaliação de f. 332. Valor da avaliação para 10 de abril de 2019 – Valor atribuído ao(s) bem(ns):



- R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais). – **Imóvel 03)** - Laudo de Avaliação de f. 332. Valor da avaliação para 10 de abril de 2019 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 175.000,00,00 (cento e setenta e cinco mil reais). – **Total Geral: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).** - **DEPOSITÁRIO:** - Célio Molinari. **ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO:** Rua Ceará, 730, Centro, na cidade de São Gabriel do Oeste-MS ou aqueles da situação dos imóveis. - **ÔNUS: IMÓVEL 01): Matrícula nº 596. - R-3-596 – COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 58.115, em 17/12/2015 - **TÍTULO:** Instrumento particular de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida. - **VENDEDORES:** Célio Molinari e Neusa Segato Molinari. - **COMPRADORA:** Nilsa Segato - **VALOR:** R\$ 35.000,00 – Trinta e cinco mil reais – **R-4-596 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Protocolo nº 58.155, em 17/12/2015. - **TÍTULO:** Contrato objeto do R-3-596. Alienação fiduciária em contrato de financiamento e confissão de dívida. - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Nilsa Segato. - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal S/A. - **VALOR:** R\$ 67.300,00 – sessenta e sete mil e trezentos reais – **GARANTIA:** o Imóvel objeto desta matrícula. - **AV-5-596 – ADITAMENTO** – Protocolo nº 58.194, em 30/12/2015. - **TÍTULO:** Termo aditivo de re-ratificação do contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-Alteração do valor do contrato. - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Nilsa Segato. - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal S/A. - **VALOR:** Passa a contar o valor correto do contrato de R\$ 90.000,00 – noventa mil reais – **GARANTIA:** o Imóvel objeto desta matrícula. - **IMÓVEL 02) : Matrícula nº 606: - R-2-606 – PENHORA** – Protocolo nº 37.692 – 14/02/2008. - **TÍTULO:** Mandado Judicial expedido em nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 043.07.001544-1, aforada pelo Município de São Gabriel do Oeste-MS contra Célio Molinari e Neusa Segatto Molinari. - **CREDOR EXEQUENTE:** Município de São Gabriel do Oeste-MS. - **DEVEDORES EXECUTADOS:** Célio Molinari e Neusa Segatto Molinari. - **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 15.679,87 - quinze mil, seiscentos e setenta e nove reais e oitenta e sete centavos - **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. - **R-3-606 – PENHORA** – Protocolo nº 40.198 – 27/02/2009. - **TÍTULO:** Mandado Judicial expedido em nos autos da Ação de Execução Fiscal Federal nº 043.01.000204-1, aforada pela União - Fazenda Nacional- contra ABC Comércio de Materiais de Construção e outros. - **CREDOR EXEQUENTE:** União – Fazenda Nacional - **DEVEDORES EXECUTADOS:** ABC Comércio de Materiais de Construção e outros. **VALOR DA AÇÃO:** Não informado. - **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. - **IMÓVEL 03) : Matrícula nº 656: - R-2-656 – CAUÇÃO** – Protocolo nº 59.099 – em 06/05/2016. - **AV-3-656 – CANCELAMENTO DE CAUÇÃO** – Protocolo nº 63.628 – em 11/12/2017. - **OBJETO:** Fica cancelado o registro de caução constante do R-2.656 supra. - **R-5-656 – HIPOTECA** – Protocolo nº 65.013 – 29/06/2018. - **TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº 40/05902-2, emitida em 27.06.2018. - **VALOR:** R\$ 330.000,00 – trezentos e trinta mil reais - **CREDOR HIPOTECÁRIO:** Banco do Brasil S/A. - **EMITENTE HIPOTECANTE:** Edmar Sanagiotto. - **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** Célio Molinari e Neusa Segatto Molinari. - **GARANTIA:** O imóvel desta matrícula hipotecado em primeiro grau. - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Memória de Cálculo de f. 368. – Atualização para 26 de outubro de 2020 – Valor: R\$ 389.621,07 (trezentos e oitenta e nove mil, seiscentos e vinte um reais e sete centavos) – **DÉBITOS FISCAIS:** F. 352 - Certidão Negativa nº 7B01.C1C0.C4A3.BF73, expedida em 30 /11/2020 pelo Departamento de Arrecadação e Fiscalização do Município de São Gabriel do Oeste. – F. 353 - Certidão Negativa nº 8000.CF05.2CF4.8F51, expedida em 30/11/2020 pelo Departamento de Arrecadação e Fiscalização do Município de São Gabriel do Oeste. – F. 354 - Certidão Negativa nº 1ED5.6088.1356.5CC0, expedida em 30 /11/2020 pelo Departamento de Arrecadação e Fiscalização do Município de São Gabriel do Oeste. – **AÇÕES CÍVEIS:** - **Certidão Estadual Cível nº 5003848**, expedida em 20 de outubro de 2020 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande, em nome de



DENISE CAMARGO BORGES, portador do CPF: 561.707.501-20. COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE:-1ª Vara. Processo: 0000406-43.2004.8.12.0043 (043.04.000406-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 08/05/2014. Reqte: Banco Bradesco S/A. - **Certidão Estadual Cível nº 5003847**, expedida em 20 de outubro de 2020 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande, em nome de ELTON ANTONIO BORGMANN, portador do CPF: 481.643.641-34. - COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE: - 1ª Vara. Processo: 0000406-43.2004.8.12.0043 (043.04.000406-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 08/05/2014. Reqte: Banco Bradesco S/A. - 2ª Vara. Processo: 0101306-63.2006.8.12.0043 (Suspensão) (043.06.101306-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 27/05/2014. Exeqte: Merko Comércio e Representações de Produtos Agropecuários Ltda. - **Certidão Estadual Cível nº 5003850**, expedida em 20 de outubro de 2020 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande, em nome de CÉLIO MOLINARI, portador do CPF: 174.951.560-15. - COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE: - **SÃO GABRIEL DO OESTE: - 1ª Vara.** Processo: 0000204-71.2001.8.12.0043 (043.01.000204-1). Ação: Execução. -Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 07/05/2014. Exeqte: União Federal. 1ª Vara. Processo: 0000406-43.2004.8.12.0043 (043.04.000406-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 08/05/2014. Reqte: Banco Bradesco S/A. - 2ª Vara. Processo: 0802139-83.2019.8.12.0043 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 14/11/2019. Exeqte: Município de São Gabriel do Oeste. - **Certidão Estadual Cível nº 5003849**, expedida em 20 de outubro de 2020 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande, em nome de ARLINDO BORGMANN, portador do CPF: 034.704.070-53.- COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE: - **SÃO GABRIEL DO OESTE: - 1ª Vara.** Processo: 0000406-43.2004.8.12.0043 (043.04.000406-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 08/05/2014. Reqte: Banco Bradesco S/A. - **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 736720**, 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 serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da



avaliação, sendo considerados lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), 4 -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); 4.1- 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; 5 -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); 6- 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 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. 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, 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.

São Gabriel do Oeste, de de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)



Dr<sup>(a)</sup>. **Samantha Ferreira Barione**  
Juiz(a) de Direito