



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Bonito
1ª Vara Cível / Criminal

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE PRAÇA

PRIMEIRO PREGÃO: 13 de MAIO de 2021

SEGUNDO PREGÃO: 20 DE MAIO DE 2021

O(A) Dr^(a). **Adriana Lampert**, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível da Comarca de Bonito, 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 **0001506-05.2009.8.12.0028** da **Processo de Execução - Arrendamento Rural**, onde figura(m) **Carlos Magne Monteiro Ferreira** como parte autora e **Luiz Adilson Cavalheiro e Mirian Monteiro Nogueira Cavalheiro** como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.canaldeleiloes.com, a leiloeira pública oficial nomeada, **Milena Rosa Di Giacomo 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: 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 **13 de maio de 2021**, 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 **20 de maio de 2021**, 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 50% (cinquenta 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): IMÓVEL 01** – Um lote de terreno determinado pela letra “A”, da quadra nº 111, medindo 400,00 m², localizado no loteamento Jandaia, Sidrolândia/MS, limites e confrontações conforme matrícula 9.443, ficha 1, do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais da Comarca de Sidrolândia/MS. **BENFEITORIAS:** Uma casa residencial provida de água e luz, no asfalto, com aproximadamente 170 m², coberta de telhas e forrada, com aberturas de aço, com 03 salas onde existe um escritório de advocacia (parte mais conservada), varanda, copa-cozinha, 02 quartos, 02 banheiros e depósito, o quintal é calçado e tem portão de ferro. - **AVALIAÇÃO:** Laudo de Avaliação de f. 308 – R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) do terreno e mais R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) de benfeitorias, em 30 de novembro de 2019.

Mod. 990193781 - Endereço: Rua Clóvis Cintra, 1035, Vila Donária - CEP 79290-000, Fone: (67) 3255-1271, Bonito-MS - E-mail: bon-1v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Bonito
1ª Vara Cível / Criminal

IMÓVEL 02: Um lote de terreno determinado pela letra “B”, da quadra nº 111, medindo 400,00 m², localizado no loteamento Jandaia, Sidrolândia, limites e confrontações conforme matrícula 9.442, ficha 1, do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais da Comarca de Sidrolândia/MS. **BENFEITORIAS:** Uma casa residencial tipo edícula com 60,00 m², coberta de telhas Eternit, com 04 peças, piso cerâmico em péssimo estado e conservação, contém ainda uma carcaça de barracão sem valor comercial. **AVALIAÇÃO:** Laudo de Avaliação de f. 308 – R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) do terreno e mais R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) de benfeitorias, em 30 de novembro de 2019. **ÔNUS IMÓVEL 01: R- 02/9.443** – Escritura Pública de Arrendamento Pecuário com garantia hipotecária. Hipoteca em 1º grau e sem concorrência de terceiros. **GARANTIA:** A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **CREDOR:** Carlos Magne Monteiro Ferreira. **R-03/9.443** – Mandando de Arresto, extraído dos autos da Ação Cautelar de Arresto nº 045.05.000927-8, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia/MS. Autor: Adauto Ferreira Nantes; **R-04/9.443** – Registro de Penhora extraída dos Autos nº 0001506-05.2009.8.12.0028, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bonito/MS. Exequente: Carlos Magne Monteiro Ferreira. **ÔNUS IMÓVEL 02: R- 02/9.442** – Escritura Pública de Arrendamento Pecuário com garantia hipotecária. Hipoteca em 1º grau e sem concorrência de terceiros. **GARANTIA:** A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **CREDOR:** Carlos Magne Monteiro Ferreira. **R-03/9.442** – Mandando de Arresto, extraído dos autos da Ação Cautelar de Arresto nº 045.05.000927-8, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia/MS. Autor: Adauto Ferreira Nantes; **R-04/9.442** – Registro de Penhora extraída dos Autos nº 0001506-05.2009.8.12.0028, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bonito/MS. Exequente: Carlos Magne Monteiro Ferreira. **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Memoria de Cálculo de f. 369-370.– Atualização para 28 de setembro de 2020 – Valor: R\$ 539.922,20 (quinhentos e trinta e nove mil e novecentos e vinte e dois reais e vinte centavos). **DÉBITOS FISCAIS:** F. 358-362 – Sobre os referidos imóveis constam débitos junto a Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS no valor de R\$ 30.235,43 (trinta mil e duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos), em 28/09/2020. – **AÇÕES CÍVEIS:** F. 355-357. – **Certidão Estadual Cível nº 4962050**, expedida em 18 de setembro de 2020 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Bonito-MS em nome de LUIZ ADILSON CAVALHEIRO, CPF: 162.649.160-72 – **BONITO** - 1ª Vara. Processo: 0001506-05.2009.8.12.0028 (028.09.001506-9). Ação: Processo de Execução. Assunto: Arrendamento Rural. Data: 20/08/2009. Exeqte: Carlos Magne Monteiro Ferreira. **SIDROLÂNDIA** - 1ª Vara Cível. Processo: 0000865-78.2000.8.12.0045 (045.00.000865-0). Ação: Execução de Título Executivo Judicial. Assunto: Duplicata. Data: 23/08/2006. Exeqte: Júlio César Geara Romano. 2ª Vara Cível. Processo: 0802214-24.2016.8.12.0045 (Em grau de recurso). Ação: Usucapião. Assunto: Usucapião Ordinária. Data: 27/09/2016. Autor: Espólio de Adauto Ferreira Nantes. 2ª Vara Cível. Processo: 0802691-47.2016.8.12.0045 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/12/2016. Exeqte: Município de Sidrolândia. 2ª Vara Cível. Processo: 0802906-23.2016.8.12.0045 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 15/12/2016. Exeqte: Município de Sidrolândia. 1ª Vara Cível. Processo: 0802920-07.2016.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 15/12/2016. Exeqte: Município de Sidrolândia - **Certidão Estadual Cível nº 4962055**, expedida em 18 de setembro de 2020 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Bonito-MS em nome de MIRIAN

Mod. 990193781 - Endereço: Rua Clóvis Cintra, 1035, Vila Donária - CEP 79290-000, Fone: (67) 3255-1271, Bonito-MS - E-mail: bon-1v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Bonito
1ª Vara Cível / Criminal

MONTEIRO NOGUEIRA CAVALHEIRO, CPF: 018.426.918-05. **BONITO**. 1ª Vara. Processo: 0001506-05.2009.8.12.0028 (028.09.001506-9). Ação: Processo de Execução. Assunto: Arrendamento Rural. Data: 20/08/2009. Exeqte: Carlos Magne Monteiro Ferreira. 2ª Vara. Processo: 0801277-60.2019.8.12.0028. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 25/10/2019. Exeqte: Município de Bonito. **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 50% (cinquenta 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 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**

Mod. 990193781 - Endereço: Rua Clóvis Cintra, 1035, Vila Donária - CEP 79290-000, Fone: (67) 3255-1271, Bonito-MS - E-mail: bon-1v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Bonito
1ª Vara Cível / Criminal

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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Bonito
1ª Vara Cível / Criminal

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, subrogam-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/ou 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 -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.

Bonito, de _____ de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)

Dr^(a). **Adriana Lampert**
 Juiz(a) de Direito