



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA
 COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO-MS

EDITAL DE PRAÇA

PRIMEIRO PREGÃO PARA 14 DE MAIO DE 2021 SEGUNDO PREGÃO PARA 21 DE MAIO DE 2021

O(A) Dr^(a). **Rafael Gustavo Mateucci Cassia**, Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única da comarca de Rio Verde de Mato Grosso, 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 **0800097-64.2019.8.12.0042 - Ação de Cumprimento Provisório de Sentença**, onde figura(m) **Leomar Gonçalves Miranda e Girão Advogados Associados** como parte autora e **Juliana da Cunha Aureliano e Philippe Euardo Menuzzo** 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: 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 **14 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 **21 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 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/Auto de Penhora de f. 184. – BEM(NS): 50% (cinquenta por cento) de uma gleba de terras pastais e lavradas com a área total de 1.802, 7.118 has (mil, oitocentos e dois hectares e sete mil cento e dezoito metros quadrados), situada nos imóveis “Brejão” e “Mutum”, neste município de Rio Verde de Mato Grosso-MS, denominado particularmente de “Fazenda Nosso Cantinho”, atualmente denominada “Fazenda Mutum”, com os limites e confrontações descritos na matrícula nº 15.032, do Ofício Registral de Imóveis desta comarca. - BENFEITORIAS: Um Barracão com 120 m² (cento e vinte metros quadrados), contendo cozinha, banheiro e oficina, coberto de eternit; Um barracão de madeira com 64 m² (sessenta e quatro metros quadrados), com duas peças, coberto de telhas de barro; Uma casa de madeira com dois quartos, banheiro, sala, cozinha, e varanda; Um mangueiro de leite com cerca de aroeira, sanduiche, mangueiro de gado, seis tábuas faveiro com palanques de aroeira, com 160 lances de tábua, tronco de pistão, parede móvel e balança digital, com embarcadouro inteiro fechado com pranchão; Uma casa sede com 400 m² (quatrocentos metros quadrados), coberta de telha, piso em cerâmica, com dois quartos, uma suíte, um banheiro, uma copa, uma despensa e uma cozinha, um quiosque com churrasqueira e pia; Uma pista de laço com 3.600 m² (três mil e seiscentos metros quadrados); 14 invernadas com casinha de sal coberta com telha de barro, um piquete, todos cercados com arame liso e postes de todas as cerca de aroeira; 3 açudes e 3 mata-burros. **AVALIAÇÃO**: Laudo de Avaliação de f. 184. Valor da avaliação para 05 de agosto de 2020 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - **R\$ 13.515.877,50** (treze milhões, quinhentos e quinze mil, oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos).



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA
 COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO-MS

-DEPOSITÁRIO:- O requerido Philipe Eduardo Menuzzo. ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO: O da situação do imóvel situado no Município de Rio Verde de Mato Grosso. - **ÔNUS: – R.5/15.032 – HIPOTECA** - Protocolo n. 65.181 – Livro 1-E, de 07/08/2018. – TÍTULO: Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária n. B80231349-1, de 24/07/2018. - CREDOR: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ceileiro Centro Oeste – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE. - DEVEDORES: Juliana da Cunha Aureliano, Philipe Eduardo Menuzzo e Aurélio José Aureliano. - VALOR: 200.000,00 (duzentos mil reais). - VENCIMENTO: 13 de julho de 2020.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. - **AV.06/15.032 – AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Protocolo n. 66.323 – Livro 1-E, de 27/05/2019. - TÍTULO: Requerimento do interessado Leomar Gonçalves Miranda, para que fique constando que tramita pela Vara Única desta Comarca a Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, autos n. 0800097-64.2019.8.12.0042. - CREDOR: Leomar Gonçalves Miranda e outro. - DEVEDORES: Juliana da Cunha Aureliano, Philipe Eduardo Menuzzo e Aurélio José Aureliano. - VALOR: 2.022.181,22 (dois milhões, vinte e dois mil, cento e oitenta reais e vinte e dois centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. - **AV.07/15.032 – RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO AV-06/15.032**. - TÍTULO: Requerimento do interessado Leomar Gonçalves Miranda, para que fique constando que tramita pela Vara Única desta Comarca a Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, autos n. 0800097-64.2019.8.12.0042. - CREDOR: Leomar Gonçalves Miranda e outro. - DEVEDORES: Juliana da Cunha Aureliano, Philipe Eduardo Menuzzo e Aurélio José Aureliano. - VALOR: 2.022.181,22 (dois milhões, vinte e dois mil, cento e oitenta reais e vinte e dois centavos). - GARANTIA: Passe a contar que garantia do Juízo no referido feito incide somente sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula. - VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: Memoria de Cálculo de f. 304.– Atualização para 22 de março de 2021 – Valor: R\$ 3.255.184,11 (três milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, cento e oitenta e quatro reais e onze centavos) – **DÉBITOS FISCAIS**: Não Informado. – **AÇÕES CÍVEIS: Certidão Estadual Cível nº 5105540**, expedida em 11 de janeiro de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Rio Verde de Mato Grosso, em nome de JULIANA DA CUNHA AURELIANO – CPF/CJPJ n. 032.387.821-00. - COMARCA DE CAMPO GRANDE: 1ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 0029577-98.2009.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Relações de Parentesco. Data: 13/05/2015. Reqte: L. G. - 1ª Vara Bancária. Processo: 0802339-95.2014.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes a Sentença. Data: 28/01/2014. Reqte: Nelson Willian & Advogados Associados. - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0902400-56.2017.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 09/12/2017. Reqte: Município de Campo Grande. - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0904795-55.2016.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/11/2016. Reqte: Município de Campo Grande. - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0912004-70.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/02/2019. Reqte: Município de Campo Grande. -Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0925488-94.2015.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 02/12/2020. Reqte: Município de Campo Grande. -COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO - Vara Única. Processo: 0800097-64.2019.8.12.0042. Ação: Cumprimento Provisório de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 04/02/2019. Reqte: Leomar Gonçalves Miranda. - Vara Única. Processo: 0800098-49.2019.8.12.0042. Ação: Cumprimento Provisório de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 04/02/2019. Reqte: Girão Advogados Associados. - Vara Única. Processo: 0800154-48.2020.8.12.0042. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Condomínio. Data: 22/01/2020. Reqte: Aurélio José Aureliano. - **Certidão Estadual Cível nº 5105557**, expedida em 11 de janeiro de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Rio Verde de Mato Grosso, em nome de PHILIPPE EDUARDO MENUZZO – CPF/CJPJ n. 321.741.978-20. - COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO - Vara Única. Processo: 0800097-64.2019.8.12.0042. Ação: Cumprimento Provisório de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 04/02/2019. Reqte: Leomar Gonçalves Miranda.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA
 COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO-MS

Vara Única. Processo: 0800098-49.2019.8.12.0042. Ação: Cumprimento Provisório de Sentença. Assunto: Honorários Advocáticos. Data: 04/02/2019. Repte: Girão Advogados Associados. **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 701.695**, 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 lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo; 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 60% (sessenta 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 apregoados; 8 -A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA
 COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO-MS

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 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 . 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,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO-MS

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.

Rio Verde de Mato Grosso, de de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)

Dr^(a). Rafael Gustavo Mateucci Cassia
Juiz(a) de Direito