



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL ADJUNTO  
 COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO-MS

### EDITAL DE PRAÇA

#### PRIMEIRO PREGÃO PARA 08 DE JULHO DE 2021 SEGUNDO PREGÃO PARA 16 DE JULHO DE 2021

O(A) Dr<sup>(a)</sup>. **Rafael Gustavo Mateucci Cassia**, Juiz(a) de Direito do(a) Juizado Especial Adjunto 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 **0800737-38.2017.8.12.0042 - Ação de Cumprimento de sentença**, onde figura(m) **João Ramão Calixto** como parte autora e **José Flávio Campos Nunes** 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 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 **08 DE JULHO 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 **16 DE JULHO 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)** – Termo/Auto de Penhora de f. 200. - **BEM(NS): IMÓVEL**: 03 (três) hectares, parte de uma gleba de terras do imóvel denominado “Fazenda Califórnia Citu”, no lugar denominado “Bugio”, situada no município de Rio Verde de Mato Grosso-MS, com a área total de 72,9475 has (setenta e dois hectares, nove mil quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados), compreendida dentro dos limites e medidas constantes da referida matrícula, confrontando-se: ao **Norte** com o Rio Verde; ao **Sul**, com o Retiro Oroyte e Fazenda Califórnia City, área “A”; ao **Leste**, com a Chácara Bugio e Fazenda Califórnia City e a **Oeste**, com a área desmembrada, objeto da matrícula nº 15.378, do 1º Serviço Registral Imobiliário da comarca de Rio Verde de Mato Grosso-MS. - **BENFEITORIAS**: Não constam. - **AVALIAÇÃO**: Laudo de Avaliação de f. 200. Valor da avaliação para 10 de março de 2020 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). - **DEPOSITÁRIO**: - Não informado. - **ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO**: Rua Porfírio Gonçalves, 10, Vila Nilza Farias, ou o da situação do imóvel acima determinado, ambos no Município de Rio Verde de Mato Grosso. - **ÔNUS**: **AV-1/15378** – Protocolo nº 65.646, de 22.11.2018. - **TÍTULO**: **AVERBAÇÃO DE AÇÃO**. - **AV-2/15378**: Protocolo nº 67.413, de 23/01/2020. - **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO**: Fica cancelada a Av-1/15378. - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO**: Memoria de Cálculo de f. 246. – Atualização para 01 de fevereiro de 2021 – Valor: R\$ 132.373,28 (cento e trinta e dois mil, trezentos e setenta e três reais e vinte e oito centavos) – **AÇÕES CÍVEIS**: F. 245: - Certidão Estadual Cível nº 5129641, expedida em 20 de janeiro de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Rio Verde de Mato Grosso-MS, em nome de José Flávio Campos Nunes, portador do RG: nº 42872-SSP/MS e do C.P.F. nº 024.757.231-49. COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS:- 6ª Vara Cível. Processo: 0036227-59.2012.8.12.0001 (suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 03/07/2012.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL ADJUNTO  
 COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO-MS

Exeqte: Ricardo Tadashi Tomiyoshi. - 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes. Processo: 0832981-75.2019.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Obrigação de Fazer/Não Fazer. Data: 26/08/2020. Exeqte: Ricardo Tadashi Tomiyoshi. - 9ª Vara do Juizado Especial Cível-Trânsito. Processo: 0000013-55.2010.8.12.0109. Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível. Assunto: Acidente de Trânsito. Data: 09/01/2020. Autor: Antonio José Esteves Cyreno. – COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO:- Juizado Especial Adjunto. Processo: 0800737-38.2017.8.12.0042. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Obrigação de Fazer/Não Fazer. Data: 05/04/2018. Exeqte: João Ramão Calixto. - Vara Única. Processo: 0800797-21.2011.8.12.0042. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Adjudicação Compulsória. Data: 28/11/2011. Autor: Aparecido Guerreiro Alves. - Vara Única. Processo: 0800856-91.2020.8.12.0042. Ação: Reintegração/Manutenção de Posse. Assunto: Imissão. Data: 24/08/2020. Autor: Rafael de Carvalho Pedro. - **ACÕES 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 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](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- 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL ADJUNTO  
 COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO-MS

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 LEP 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 á 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL ADJUNTO  
 COMARCA DE RIO VERDE DE MATO GROSSO-MS

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.

Rio Verde de Mato Grosso, 29 de Abril de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)  
 Dr<sup>(a)</sup>. **Rafael Gustavo Mateucci Cassia**  
 Juiz(a) de Direito