



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA(O) PRIMEIRA VARA
 COMARCA DE CASSILÂNDIA-MS

EDITAL DE LEILÃO DE BEM IMÓVEL

PRIMEIRO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 04 DE OUTUBRO DE 2021
SEGUNDO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 11 DE OUTUBRO DE 2021

O(A) Dr^(a). Flávia Simone Cavalcante, Juiz(a) de Direito do(a) Primeira Vara da comarca de Cassilândia, 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 **0800303-91.2016.8.12.0007** - Ação de Execução Fiscal, onde figura(m) **Município de Cassilândia** como parte autora e **Alves e Oliveira Ltda** 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 04 DE OUTUBRO 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 lanço 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 11 DE OUTUBRO 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 lanço oferecer não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (Decisão de f. 65-6), 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. 31. – BEM IMÓVEL: - **LOTE 01**: - Lote de terreno urbano situado na cidade de Cassilândia-MS, determinado pelo nº 26 (vinte e seis), da quadra “G”, do loteamento “Park Triunf”, com a área 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a rua “A”; 10,00 metros de fundos onde confronta com o lote nº 05; e de quem olha da Rua “A” para o terreno, mede 40,00 metros no lado direito, onde confronta com o lote nº 25; 40,00 metros com o lado esquerdo, ao Norte, onde confronta com os lotes nºs 1, 2, 3, e 4; distante 25,00 metros da Rua Paraná (esquina mais próxima), registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Cassilândia-MS, de conformidade com a **MATRÍCULA Nº 7.936**. - BENFEITORIAS: Uma edificação residencial, em alvenaria, em mau estado de conservação, que recebeu o nº 193 da Rua Ronan Rezende e Silva, cobertura em telhas tipo francesas, sem forro, piso em cerâmica, contendo uma sala, uma cozinha, três quartos, um banheiro, uma área de serviço e uma frontal, totalizando 84,00 m² (oitenta e quatro metros quadrados); e seu respectivo lote de terreno urbano. O terreno está cercado por muro de placas de concreto nas laterais e nos fundos, e por grade metálica e muro de tijolos na parte frontal e é servido por rede de energia elétrica, água canalizada, calçada pública e situa-se em rua pavimentada. - AVALIAÇÃO: Cálculo de atualização da Avaliação de f. 119-120. Valor da avaliação para 09 de setembro de 2020 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 95.647,15 (noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta e sete reais e quinze centavos). – DEPOSITÁRIO: A executada. - ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO: Rua Ronan Rezende e Silva, 193, na cidade de Cassilândia-MS - ÔNUS: **R.8/7.936** – Protocolo nº 85.580, de 27.06.2016. – PENHORA: - TÍTULO: Mandado de Penhora, expedido em 11.04.2016, nos autos nº 0024348-57.2015.5.24.0101, da Ação Trabalhista, em trâmite no Juízo da Vara do Trabalho desta comarca de Cassilândia-MS. – CREADOR: - Jonas Garcia da Silva Junior. – DEVEDOR: - Alves & Oliveira Ltda. - VALOR DA AÇÃO: - R\$ 309.007,55 – (trezentos e nove mil, sete reais e cinquenta e cinco centavos). – GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.9/7.936** – Protocolo nº 87.267, de 06.07.2017. – PENHORA: -



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA(O) PRIMEIRA VARA
 COMARCA DE CASSILÂNDIA-MS

TÍTULO: Certidão e Termo de Penhora, expedidos em 14.06.2017, nos autos nº 0800303-91.2016.8.12.0007, da Ação de Execução Fiscal, em trâmite no Juízo da 1ª Vara desta comarca de Cassilândia-MS. – **CREDOR:**- Município de Cassilândia. – **DEVEDOR:** - Alves & Oliveira Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 603,77 – (seiscentos e três reais e setenta e sete centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.10/7.936** – Protocolo nº 88.249, de 06.02.2018. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Certidão de Registro de Penhora, expedidos em 17.06.2017, nos autos nº 0800302-09.2016.8.12.0007, da Ação de Execução Fiscal, em trâmite no Juízo da 2ª Vara desta comarca de Cassilândia-MS. – **CREDOR:**- Município de Cassilândia. – **DEVEDOR:** - Alves & Oliveira Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 520,61 – (quinhentos e vinte reais e sessenta e um centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **R.11/7.936** – Protocolo nº 88.398, de 15.03.2018. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Requerimento formulado pela Procuradoria Jurídica do Município de Cassilândia-MS, expedidos em 12.03.2018, instruído com auto de penhora, avaliação e depósito expedidos nos autos nº 0801513-17.2015.8.12.0007, da Ação de Execução Fiscal, em trâmite no Juízo da 2ª Vara desta comarca de Cassilândia-MS. – **CREDOR:**- Município de Cassilândia. – **DEVEDOR:** - Alves & Oliveira Ltda. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 592,37 – (quinhentos e noventa e dois reais e trinta e sete centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Memoria de Cálculo de f. 14. – Atualização para 24 de agosto de 2016 – Valor: R\$ 603,77 (seiscentos e três reais e setenta e sete centavos) – **DÉBITOS FISCAIS:** Não constam, conforme certidão negativa de f. 75. – **AÇÕES CÍVEIS:** F.84: Certidão Estadual Cível nº 4350176, expedida em 11 de julho de 2019, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Cassilândia-MS, em nome de ALVES & OLIVEIRA LTDA, portador do CNPJ: 01.510.569/0001-60. - **CASSILÂNDIA**
 2ª Vara. Processo: 0800302-09.2016.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 08/03/2016. Exepte: Município de Cassilândia. - 1ª Vara. Processo: 0801023-97.2012.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 14/06/2012. Exepte: União. - 2ª Vara. Processo: 0801513-17.2015.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 31/07/2015. Exepte: Município de Cassilândia. - 2ª Vara. Processo: 0802587-14.2012.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 19/12/2012. Exepte: Estado de Mato Grosso do Sul. - 2ª Vara. Processo: 0801514-02.2015.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 27/07/2015. Exepte: Município de Cassilândia. - **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**, 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA(O) PRIMEIRA VARA
 COMARCA DE CASSILÂNDIA-MS

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 apregoados; 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 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA(O) PRIMEIRA VARA
 COMARCA DE CASSILÂNDIA-MS

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 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 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 ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Cassilândia, 20 de agosto de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)

Dr^(a). Flávia Simone Cavalcante

Juiz(a) de Direito