



EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O Doutor José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, Juiz de Direito da Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz Saber ao(s) executado(s) Egma Aparecida Vicente Pereira e seu cônjuge se casada for, eventuais condôminos, usufrutuários e credores, bem como aos demais interessados que em primeira oportunidade com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume e término em **07 de fevereiro de 2020 às 14:00 horas (Horário Local)** e, em segunda oportunidade, se houver, ininterruptamente até o dia **21 de fevereiro de 2020**, nos mesmos moldes e horário de encerramento, será(ão) levado(s) à leilão/praça, na modalidade de Leilão Eletrônico, através da internet, por meio do site www.canaldeleiloes.com, realizado pela empresa Canal de Leilões®, através do seu Leiloeiro Público Oficial, Srº Pierre Adri, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 04, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, consoante determinação constante dos Autos de Carta Precatória Cível nº: **0014062-08.2018.8.12.0001**, oriunda dos Autos de Cumprimento de Sentença nº: **0051041-02.2011.8.16.0001** da 24ª Secretaria Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba/PR em que **Elin Tallarek de Queiroz** move contra **Egma Aparecida Vicente Pereira**.

BEM(NS) IMÓVEL(IS):

1) IMÓVEL(IS) URBANO(S): Casa residencial nº 260 (casa 01) da Rua Cervo, nesta cidade, contendo as seguintes dependências: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos e 01 banheiro social, com área privativa construída de 76,135 m², não possuindo área de uso comum, com sua respectiva fração ideal no lote de terreno correspondente a 199,10 m², ou seja 50%, confrontando-se a unidade dentro do terreno: frente para a Rua Cervo, fundos, com partes dos lotes 07 e 08, lado direito com o lote 21-A, lado esquerdo com o prédio nº 254 da Rua Cervo (casa 02), construída sobre o lote de terreno determinado pelo nº 22-A. Resultante do desmembramento da área de terras com 3.968,80 m², que por sua vez foi resultante do remembramento dos lotes nº 17 a 27 da quadra nº 01 do loteamento denominado Jardim Giocondo Orsi II, nesta cidade, medindo e limitando-se: frente 18,10 metros com a Rua Cervo, fundos 18,10 metros com partes dos lotes 07 e 08; lado direito 22,00 metros com lote 21-A; lado esquerdo com o lote 23, medindo 22,00 metros, perfazendo a área total de 398,20 m². Matrícula sob nº 182.973 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 30 de agosto de 2018.

Débitos e Impostos: Constam débitos de IPTU sobre o referido imóvel junto a Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, conforme certidão positiva tributária de fls., 134/135.

Ônus: Na(s) matrícula(s) deste(s) imóvel(is): AV-4/182.973 – Averbação



para consignar existência de Ação de Execução (Compromisso Arbitral), distribuída em 23/09/2011 para a 7ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR; AV-6/182.973 – Averbação de mera publicidade para constar a existência de um contrato de compromisso de compra e venda referente ao imóvel objeto da matrícula; R-08/182.973 – Penhora extraída dos Autos de Execução de Sentença nº 0051041-02.2011.8.12.0001 em trâmite pelo Juízo de Direito da Sétima Vara Cível, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR – Foro Central.

Obs.: Constam ações cíveis distribuídas em nome do executado no Fôro Local, conforme certidão do cartório distribuidor de fls., 120. O Processo não está sujeito a recurso pendente de julgamento.

Para arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, a ser pago pelo arrematante através de depósito na conta desta empresa gestora **CANAL DE LEILÕES LTDA (CNPJ: 12.997.335/0001-05), Banco Sicredi, AG: 0913, C/C: 64.896-5.**

A partir da publicação do edital, para os casos de remição de execução (pagamento), transação, adjudicação em substituição a remição de bens, desistência da execução, renúncia e remissão, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

O valor atribuído ao(s) bem(ns) poderá(ão) ser corrigido(s) monetariamente até a data do(a) leilão/praça, seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

A partir da publicação do edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida à Canal de Leilões de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

Em primeiro leilão/praça, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada, sendo que, não ocorrendo a venda neste(a), será levado à segunda oportunidade, onde haverá a alienação a quem mais ofertar, salientando que considerar-se-á preço vil o lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. (artigo 25, parágrafo único, do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá, ofertar lances pela Internet através do site www.canaldeleiloes.com.br desde o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da Certidão de afixação do Edital no local de costume até a data e hora final fixada no Edital, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio.

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



Provimento CSM/TJMS nº 375/2016)

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 (Art. 23 da LEF). (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

O imóvel será vendido em caráter “*AD CORPUS*”, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do(a) interessado(a) verificar suas condições. O auto de arrematação será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Provimento nº 375/2016 do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul). Caberá ao leiloeiro encaminhar ao arrematante, via e-mail, guias de depósito judicial para recolhimento do valor do lance e sua comissão.

Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação, poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no Art. 903 e seus incisos do Código de Processo Civil. Desfeita a arrematação pelo juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do leiloeiro deduzida as despesas incorridas.

Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem arrematado, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CNT, art. 130, parágrafo único).

Aos adquirentes, só serão imitados na posse após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo.

O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de hipoteca sobre o próprio bem, conforme dispõe o artigo 896, incisos I e II e seus parágrafos do CPC.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do



CPC.

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.

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. Fica(m) desde já **INTIMADO(S)** por meio deste edital ao(s) executado(s) **Egma Aparecida Vicente Pereira** e seu cônjuge se casada for, eventuais condôminos, usufrutuários e credores bem como os demais interessados, das datas acima, para os efeitos do artigo 889, I, do Código de Processo Civil. E para que chegue ao conhecimento de todos partes e terceiros e ninguém possa alegar ignorância foi determinada a lavratura do presente, com a publicação na forma da Lei. Eu, Maria Aparecida Alves Machado Dias, Analista Judiciário, o digitei. Eu, Evelyn de Oliveira Zanuncio, Chefe de Cartório em Substituição legal o conferi e subscrevo. Jose Henrique Neiva de Carvalho e Silva. Juiz de Direito.