

EDITAL DE LEILÃO

Importante: Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF

7ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS.

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL e para intimação do executado **José Pereira Silveira – CPF 105.337.101-20**, seu cônjuge se casado for, do fiel depositário do bem, do credor hipotecário **Banco do Brasil S/A**, e demais interessados expedido nos autos de Execução Fiscal, requerido pelo **Município de Dourados, Processo nº 0800273-08.2015.8.12.0002**.

O Dr. José Domingues Filho, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS 375/2016, através da BASTON LEILÕES (www.bastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público leilão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No 1º. Leilão com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 15:00 horas(14:00 horário local)(art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) e término no dia 12 de março de 2019, às 15:00 horas(14:00 horário local), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel no 1º. Leilão, o 2º. Leilão seguirá-se-á sem interrupção, e término no dia 22 de março de 2019, às 15:00 horas(14:00 horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação (art. 891, § único do Código de Processo Civil e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016).

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 lote de terreno determinado pelo lote número 11 (onze) da quadra número 03 (três), situado no loteamento denominado “Vila Guarani”, zona urbana de Dourados/MS, medindo 12,00X50,00 metros ou sejam a área total de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) e que fica dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte – 50,00 metros com o lote número 09; ao sul – 50,00 metros com o lote 13; ao leste – 12,00 metros com o lote número 12; ao oeste – 12,00 metros com a Rua 7 de setembro. Trata-se de um terreno baldio, murado somente nos fundos do terreno, há sobre o mesmo apenas paredes de um barracão, que está em ruínas não agregando nada de valor ao imóvel, o terreno fica no asfalto, o bairro é abastecido com rede de água, luz e telefone. Está matriculado sob o n. 58.764, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS, onde se encontra melhor descrito. Inscrição Municipal n. 00.06.03.01.210.000-8.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 165.979,79 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos)**, conforme relatório de atualização de avaliação de bens de fls. 137, em 29/05/2018, relativo ao Auto de Reavaliação, de fls. 110 dos autos, de 28/09/2017.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM PENHORADO: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Hipoteca de 1º grau, a favor de Banco do Brasil S/A, conforme registrado no R-02 da matrícula nº58.764 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS;
- 2) Hipoteca de 2º grau, a favor de Banco do Brasil S/A, conforme registrado no R-03 da matrícula nº58.764 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS;
- 3) Hipoteca de 3º grau, a favor de Banco do Brasil S/A, conforme registrado no R-04 da matrícula nº58.764 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS;
- 4) Penhora, conforme Auto de Penhora, depósito e registro, nos autos de Execução Fiscal n. 97.2000747-8, em trâmite pela 1ª Vara Federal de Dourados, conforme registrado no R-05 da matrícula n. 58.764 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS;
- 5) Penhora, nos autos de Execução Fiscal n. 0012848-57.2010.8.12.0002, em trâmite pela 7ª Vara Cível de Dourados, conforme registrado no R-06 da matrícula n. 58.764 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS;

Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento, sobre o bem a ser arrematado.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Sobre o imóvel a ser leilado existem débitos de impostos e taxas municipais no valor de R\$ 30.916,23 (trinta mil, novecentos e dezesseis e vinte e três centavos), conforme Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS fls. 132 dos autos de 06/06/2018.

Estado do imóvel: O bem imóvel encontra-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão (art. 18 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016);
- 2) o primeiro leilão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 17 e 23 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016);
- 3) não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguirá-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016);
- 4) em segundo leilão não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor de avaliação, art. 891 § único do Código de Processo Civil (art. 25, parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016).
- 5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o leilão (art. 24 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema Baston Leilões e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (art. 27 e parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016);
- 7) somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 8) a comissão devida ao gestor pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga à vista e diretamente (art. 10 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016);
- 9) homologado o lance vencedor, o sistema Baston Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do processo (art. 28 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016);

10) após a homologação do lance o arrematante pagará de imediato os valores da arrematação e da comissão por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do Código de Processo Civil e art. 29 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil;

11) o auto de arrematação será assinado, pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016);

12) não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil (art. 31 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016);

13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor;

14) 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, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF) (art. 32 do Provimento n. 375/2016 do TJMS);

15) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);

16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, 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;

17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is);

18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão da BASTON LEILÕES, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS);

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Execução. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1º do Código de Processo Civil (art. 30 do Provimento n. 375/2016 do TJMS);

20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. (art. 35 do Provimento n. 375/2016 do TJMS). Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”;

22) As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 375/2016, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do Código Penal.

LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 1º do Provimento N. CSM/TJMS n. 375/2016) pelo gestor Baston Serviços Digitais EIRELI, através do Portal www.bastonleiloes.com.br, acompanhado pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Mouzar Baston Filho, JUCEMS n. 25.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal (obtida diretamente no site www.bastonleiloes.com.br) imediatamente após a realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: Baston Serviços Digitais EIRELI – CNPJ13.031.316/0001-92, Banco 104 – CEF Caixa Econômica Federal, Agência 3995, C/C 003.00.00088-8.

PAGAMENTO PARCELADO: Não serão admitidos as propostas em prestações mensais previstas no artigo 895, do CPC, devendo ser anotado apenas os lances à vista, este a ser regido conforme critérios normativos pertinentes.

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida à gestora Baston Leilões.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à gestora Baston Leilões sobre o valor do pagamento (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à gestora Baston Leilões, sobre o valor do acordo (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, situado na Av. Presidente Vargas n.210, Centro-CEP 79804-030 ou no escritório do Gestor Baston Serviços Digitais EIRELI, localizado na Avenida Major Nicácio, nº 2219, B. São José, Franca – SP, ou ainda, pelo telefone 0800-942-1316 e email: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.bastonleiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.bastonleiloes.com.br.

Ficam o executado, seu cônjuge se casado for, o depositário, o credor hipotecário e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento, sobre o bem a ser arrematado.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Dourados-MS,

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

JOSÉ DOMINGUES FILHO
Juiz de Direito