



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível de Competência Residual

EDITAL DE LEILÃO

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

2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS.

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL e para intimação dos executados Aldo Márcio Miranda de Oliveira CPF 864.154.171-34, sua esposa Marcela Martins Mendonça de Oliveira CPF 012.715.461-24, do fiel depositário do bem, dos proprietários condôminos Giane Antonia Miranda de Oliveira CPF 815.486.301-44, seu cônjuge se casada for, Gildo Miranda de Oliveira CPF 800.948.801-15, sua esposa Sueli dos Santos Pereira de Oliveira CPF 829.596.251-53, Alex Miranda de Oliveira CPF 002.219.221-21, sua cônjuge se casado for, dos usufrutuários Grimaldo Pereira de Oliveira CPF 121.387.931-91 e sua mulher Antônia Miranda de Oliveira CPF 662.090.051-87, e demais interessados expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerido por Priscila Sandri Trentin, **Processo nº 0824107-77.2014.8.12.0001**.

O Dr. Paulo Afonso de Oliveira, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - 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 16 de outubro de 2017, 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 seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 26 de outubro de 2017, 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 50% 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: A nua propriedade do imóvel pertencentes aos executados, sito à Rua Dom Henrique nº 241, Santa Branca no município e comarca de Campo Grande/MS; determinado pelo lote de terreno sob nº 32 da quadra nº 17, do loteamento denominado Vila Santa Branca, medindo 10,00 metros de frente por 34,00 metros da frente aos fundos, com área total de 340,00 metros quadrados confrontando-se: norte, com o lote 33; sul, com o lote 31; oeste, com a Rua Dom Aquino; e leste com o lote 28. O bem imóvel possui como benfeitorias um salão comercial, com aproximadamente 40 metros quadrados cobertura com fibra amianto, piso em porcelanato, em bom estado de conservação. Nos fundos está construído uma casa residencial com aproximadamente 90 metros quadrados, cobertura em telha cerâmica e fibra amianto, piso em cerâmica antiga, imóvel em regular/péssimo estado de conservação. Está matriculado sob o n. 51.979, Livro 02, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Tratando-se de bem que não comporta divisão cômoda ficará reservada a meação dos condôminos sobre o produto da alienação do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fls. 109 dos autos, de 18/11/2016.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM PENHORADO: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

1) Usufruto, em favor de Grimaldo Pereira de Oliveira CPF 121.387.931-91 e sua mulher Antônia Miranda de Oliveira CPF 662.090.051-87, conforme registrado no R-03 da matrícula n. 51.979 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS;

2) Penhora de 25% da nua-propriedade do imóvel, extraída dos autos nº 0824107-77.2014.8.12.0001, Autos de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme registrado no R-04 da matrícula n. 51.979 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Campo Grande/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\$ 4.715,83, conforme Exibição de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS em fls. 119 dos autos de 12/07/2017.

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);



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível de Competência Residual

- 3)** Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-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 arrematante (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 oposição 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;



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível de Competência Residual

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(o) 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:

1) 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 (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016);

2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe **895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.**

3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo **895, § 7º do Código de Processo Civil.**

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá email com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste email 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 2ª Vara Cível de Competência Residual da Comarca de Campo Grande-MS, situado na Rua da Paz, 14, 1º Andar, Bloco 1 – Jardim dos Estados – Cep: 79002-919, ou no escritório do Gestor Baston Serviços Digitais EIRELI, localizado na Avenida Major Nicácio, nº 2219, B. Cidade Nova, 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, sua cônjuge se casado for, o depositário, os proprietários condôminos, os usufrutuários, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

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

Campo Grande - MS, Eu, _____, Mariza Maria Montagna Bantim, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

(assinado digitalmente)
PAULO AFONSO DE OLIVEIRA
Juiz de Direito



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível de Competência Residual

CERTIDÃO

Autos n. 0824107-77.2014.8.12.0001

CERTIFICO e dou fé que, nesta data, enviei via e-mail, ao gestor judicial o edital de leilão e certidão de abertura da subconta, de fls. 125/128, para início da captação dos lances. Nada mais. Eu, Mariza Maria Montagna Bantim, Escrivão/Chefe de Cartório, a subscrevi.

Campo Grande (MS), 06 de outubro de 2017.