



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0801741-40.2013.8.12.0046 - Cumprimento de Sentença / Antecipação de Tutela / Tutela Específica

Pessoas: Alicio de Souza Moraes x Locatelli Armazens Gerais Ltda e outros

EDITAL – Hasta Pública

O Dr. Silvio C. Prado, Juiz de Direito, da 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Cumprimento de sentença nº 0801741-40.2013.8.12.0046** movida pelo **Alicio de Souza Moraes** em face de **Locatelli Armazens Gerais Ltda CNPJ 06.096.109/0001-50**, por meio de seu representante legal, **Rubem Jandrey Locatelli CPF 356.516.011-04 e Maykel Locatelli CPF 823.240.851-00**, seus cônjuges se casados forem, do fiel depositário do bem,, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 1ª Vara, Av. Mato Grosso do Sul, 311, Parque União - CEP 79560-000, Fone:(67) 3562-2483, Chapadão do Sul-MS, que, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC/2015 e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, por intermédio do portal (www.reginaudeleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, leva a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. O Leilão, que ocorrerá em data única, iniciará a captação de lances no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) e término da captação de lances no dia **02 de setembro de 2020, às 15:00 horas** (16:00h-horário de Brasília/DF). Vencerá quem der o maior lance, sendo igual ou superior 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 E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): Imóvel Urbano – Um prédio comercial em alvenaria, com 369,04 metros quadrados de área construída, que recebeu o n. 1278 da Avenida Quatro, em um lote de terreno urbano, designado pelo lote 09-D, destacado do lote n. 09 da quadra 07-C, no loteamento Julimar, situado neste Município de Chapadão do Sul/MS, com a área superficial de 600 metros quadrados, medindo 12 metros de frente para a Avenida Quatro; igual metragem na linha de fundos onde confina com o lote 09-F, 50 metros na lateral direita de quem da Avenida olha para o terreno, confrontando com o lote 09-C, e 50metros na lateral esquerda, sempre de quem da Avenida olha para o terreno, confrontando com o lote 09-E; distante 85,08 metros da Rua Dezessete (esquina mais próxima). Está matriculado sob o n. 4.412, Livro 02, do Cartório de Registro Geral da Comarca de Chapadão do Sul/MS. (Registro Anterior n. 21.138, Livro 02 do Serviço Registral de Cassilândia/MS). Cadastro Municipal n. 02.4.028.0436.001. AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, tendo em vista que o lote urbano equivale a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), e o prédio comercial a R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 802, de 05/07/2017.

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: 1) Primeira e Especial Hipoteca em favor de Petrobrás Distribuidora S/ACNPJ 34.274.233/0001-02, conforme R-04 da matrícula n. 4.412, Livro02, do Cartório de Registro Geral da Comarca de Chapadão do Sul/MS.2)Penhora extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 0801872-15.2013.8.12.0046, em que a



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0801741-40.2013.8.12.0046 - Cumprimento de Sentença / Antecipação de Tutela / Tutela Específica

Pessoas: *Alicio de Souza Moraes x Locatelli Armazens Gerais Ltda e outros*

Cooperativa Agrária Agroindustrial move contra Locatelli Armazéns Gerais Ltda e outro, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/MS, conforme AV-07 da matrícula n. 4.412, Livro 02, do Cartório de Registro Geral da Comarca de Chapadão do Sul/MS.3) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução n. 0801547-06.2014.8.12.0046, em que a Itaú Unibanco S/A move contra Locatelli Armazéns Gerais Ltda e outro, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/MS, conforme R-08 da matrícula n. 4.412, Livro 02, do Cartório de Registro Geral da Comarca de Chapadão do Sul/MS.4) Averbação Premonitória para constar o ajuizamento e Penhora extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 0800050-20.2015.8.12.0046, em que Lauri Jandrey Locatelli e Maria de Fátima Santos Locatelli move contra Locatelli Armazéns Gerais Ltda, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/MS, conforme AV-09 e R-11 da matrícula n. 4.412, Livro 02, do Cartório de Registro Geral da Comarca de Chapadão do Sul/MS.5) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença n. 0801741-40.2013.8.12.0046, em que Alicio de Souza Moraes move contra Locatelli Armazéns Gerais Ltda e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/MS, conforme R-10 da matrícula n. 4.412, Livro 02, do Cartório de Registro Geral da Comarca de Chapadão do Sul/MS.6) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial n. 0800132-17.2016.8.12.0046, em que Shark Tratores e Peças Ltda move contra Locatelli Armazéns Gerais Ltda, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/MS, conforme R-12 da matrícula n. 4.412, Livro 02, do Cartório de Registro Geral da Comarca de Chapadão do Sul/MS. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento, sobre o bem a ser arrematado.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Eventuais débitos relativos aos bens imóveis a serem leiloados sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

ESTADO DO IMÓVEL: O imóvel encontra-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem imóvel se acha depositado com o executado, e sua entrega dar-se-á após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo, por intermédio de oficial de justiça.

CONDIÇÕES DE VENDA: **1)** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse dos bens, e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, cujos atos só se permitirão, após, a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega, o bem será vendido no estado de conservação em que se acha, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 12 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **2)** O 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 serão admitidos lanços 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). **4)** para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lança durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0801741-40.2013.8.12.0046 - Cumprimento de Sentença / Antecipação de Tutela / Tutela Específica

Pessoas: *Alicio de Souza Moraes x Locatelli Armazens Gerais Ltda e outros*

sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o pregão (art. 18 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **5)** durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no portal (www.reginaaudeleiloes.com.br) e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (art. 16 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **6)** somente serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 20 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **7)** a comissão devida ao gestor pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário (art. 22 e §§ do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **7.1)** se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma, calculada sobre o valor da avaliação ou da execução, o que for menor, no prazo assinalado pelo Juízo; **7.2)** para os demais casos a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, ou da execução, o que for menor, e será paga: **a)** na adjudicação, pelo adjudicatário, após o encerramento da praça, salvo especial concessão do(a) Gestor(a). Caso a adjudicação tenha sido requerida em data anterior ou posterior à praça, a comissão será paga no prazo que o Juízo fixar; **b)** na desistência da execução ou renúncia ao crédito, pelo exequente; **c)** em caso de pagamento da dívida, pela parte executada; **d)** na concessão de isenção após a publicação do edital, pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de praça, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. **7.3)** no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado após a expedição do edital de leilão, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado; **7.4)** não será devida a comissão ao leiloeiro 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; **8)** homologado o lanço vencedor, o sistema Regina Aude Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo nº **0801741-40.2013.8.12.0046**, Subconta nº **486767** (art. 23 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **9)** após a homologação do lanço o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 24 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **10)** o auto de arrematação o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil/2015 (art. 25 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **11)** não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação deste, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 697 do CPC/2015 (art. 27 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **12)** 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 nova praça à custa do exequente (892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor; **13)** o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0801741-40.2013.8.12.0046 - Cumprimento de Sentença / Antecipação de Tutela / Tutela Específica

Pessoas: *Alicio de Souza Moraes x Locatelli Armazens Gerais Ltda e outros*

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)(art. 28 do Prov. n. 211/2010 do TJMS); **14)** 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); **15)** 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 à comissão da Empresa Gestora Judicial; **16)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos á Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, § 1º do Código de Processo Civil/2015; **17)** havendo interposição de Embargos á Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso; **18)** correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, será expedido pelo Cartório da Vara responsável, o respectivo mandado de entrega, a ser cumprido por Oficial de Justiça, acompanhado pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente; **19)** as demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 211/2010, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP. LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado somente de forma eletrônica (art. 17 do Prov. N. CSM/TJMS n. 211/2010) pela Leiloeira Oficial, Senhora Regina Aude Leite de Araújo Silva, Matrícula nº 13 da JUCEMS, por intermédio do Portal (www.reginaaudeleiloes.com.br).

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal enviada pela Regina Aude Leilões (obtida diretamente no site www.reginaaudeleiloes.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão da gestora através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387 conta corrente nº 0126758-2.

PAGAMENTO PARCELADO: **1)** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações poderá(ão) apresentar por escrito até o início do 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 de 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.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0801741-40.2013.8.12.0046 - Cumprimento de Sentença / Antecipação de Tutela / Tutela Específica

Pessoas: *Alicio de Souza Moraes x Locatelli Armazens Gerais Ltda e outros*

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (art. 13 do Prov. CSM/TJMS no /2010), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil/2015, 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. **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)** com a guia comprobatória do referido pagamento, o arrematante deverá apresentá-la junto ao cartório judicial, por intermédio de petição; **3)** 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; **4)** a Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

I- antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 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). Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Regina Aude Leite de Araújo Silva (Regina Aude Leilões), localizada na Rua Melanias Barbosa, nº 474, Bairro Taquarussu de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 98124-8953 e e-mail sac@reginaaudeleiloes.com.br e no site www.reginaaudeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.reginaaudeleiloes.com.br. Caso não encontrado (s) o (s) devedor (es), fica (m) o (s) mesmo (s) ciente (s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supramencionado. Chapadão do Sul, MS, 13/4/2020.

SILVIO C. PRADO
Juiz de Direito

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que nesta data, encaminhei o edital acima, ao Diário da Justiça para sua devida publicação, bem como o fixei no átrio do Fórum em local de costume.

Chapadão do Sul, 13/04/2020 15:22

Laudimar Silva Linhares - Analista Judiciário