

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Campo Grande

13° Vara Cível

Edital de Leilão e Intimação

O Doutor **ALEXANDRE CORREA LEITE**, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que a partir do dia 09 de outubro de 2020 haverá o início da captação de lances a partir das 12h00min até o dia 19 de outubro de 2020, com encerramento às 15hrs 00min, serão levados a Leilão, na modalidade ELETRÔNICO, através da internet, por meio do site, www.reginaaudeleiloes.com.br, transmitido pelo sistema Regina Aude Leilões, gestora de leilões on-line, a ser realizado pela Leiloeira Oficial, Senhor Regina Aude Leite de Araujo Silva, JUCEMS nº13 da JUCEMS, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, consoante determinação constante dos **Autos de Cumprimento de sentença - Ação Cível nº 0023581-17.2012.8.12.0001 que Leila Nancy Berte e outro promove contra Ademir Cespede Freitas e Maísa Lourenco Magalhães..**

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel determinado pelo lote de terreno nº 13 da quadra nº 45, silo a Rua Verde Louro, nº 667, do loteamento denominado Jardim Tarumã, nesta capital de Campo Grande/MS, medindo e limitando-se: 12,03 metros de frente com a Rua Verde Ouro; 12,00 metros de fundos com parte dos lotes 15, no qual tem 31,24 metros de um lado com o lote 12 e 31,56 metros do outro lado, com o lote 14, com área total de 376,80 metros quadrados. Encontra-se edificada uma casa residencial em alvenaria, coberta com telha de cimento, sem acabamento, mais uma edícula em alvenaria, coberta com telha de cimento, terreno este todo murado e com portões de ferro. Móvel matriculado sob o nº 23.954, Livro 02, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em fls. 324 de 18 de setembro de 2017.

DEPOSITARIA: Maísa Lourenco Magalhães de Oliveira, Rua Verde Louro, nº667, Jardim Tarumã, CEP 79.097-200, na cidade de Campo Grande/MS.

ONUS: Lote 01) Consta averbado as margens da Matrícula Imobiliária nº 23.954, Livro 02, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, os seguintes ônus: Penhora extraída dos autos de Cumprimento de sentença n. 0023581-17.2012.8.12.0001, em que Leila Nancy Berte e outro move contra Maísa Lourenco de Magalhães, perante a 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-06 da matrícula sob o n. 23.954, Livro 02, do Registro de imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS. Não consta Certidão de Distribuição em nome dos executados nos autos.

DEBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: 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.

VALOR DO DEBITO DA EXECUÇÃO: Constam nos autos o valor de R\$ 88.621,92 (oitenta e oito mil, seiscentos e vinte e um reais, noventa e dois centavos), corrigidos até a data de 30 de abril de 2017.

****Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta Organização **REGINA AUDE LEILÕES: REGINA AUDE LEITE DE ARAÚJO SILVA - CPF: 543.324.351-68 – BANCO BRADESCO – AGÊNCIA 1387 CONTA CORRENTE Nº 0126758-2**. Em caso de acordo homologado ou remissão, após a abertura da captura de lance para o leilão com suspensão do leilão, a comissão será devida a Leiloeira, pelo devedor, em percentual de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento ou do acordo, a ser estabelecido pelo juiz condutor do processo. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do (a) leilão seguindo o mesmo rumo dado ao debito cobrado.

Do leilão, conforme datas supramencionadas, a arrematação ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do NCPC), cujo lance, para ser homologado, **não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, com pagamento imediato, excetuada a hipótese do art. 897 do mesmo Código. Se o imóvel for de incapaz, o preço mínimo corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (NCPC, art. 896).

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), devera ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.reginaaudeleiloes.com.br, a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

REQUISITOS MINIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILAO ATRAVES DO SITE:

Conexão dedicada de 500Kbps (sem vídeo) e 1 Mbps (com áudio e vídeo);

*Para visualizar o vídeo é necessário o plugin Flash Player instalado.

Computador: Processador Intel Celeron 1.60 Ghr, 512 Mb de memória RAM;

Navegador: Internet Explorer 7 ou superior; Mozilla Firefox 6 ou superior, Google Chrome 10 ou superior.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão da (s) Leiloeira (s), estipulado, como dito, em 5% sobre o valor da arrematação do bem.

Em caso de imóveis, o interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar proposta a leiloeira:



l) até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, sendo entrada de 25% do lance a vista e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa Poupança, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada a execução. Fica ciente o arrematante que, nos termos do parágrafo 1º, artigo 895 do NCP, no caso de arrematação com pagamento parcelado de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução, até o pagamento da última parcela. A arrematação será subordinada a cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução.

A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento a vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7, CPC).

Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos a sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.

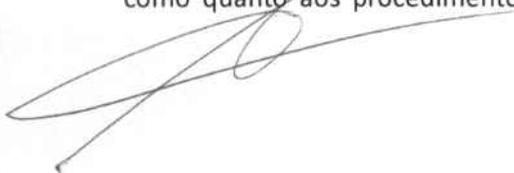
De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário 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 da(s) Leiloeira(s) (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pela (s) Leiloeira (s) que assinara juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, devera o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro oficial para fazê-lo em seu nome.

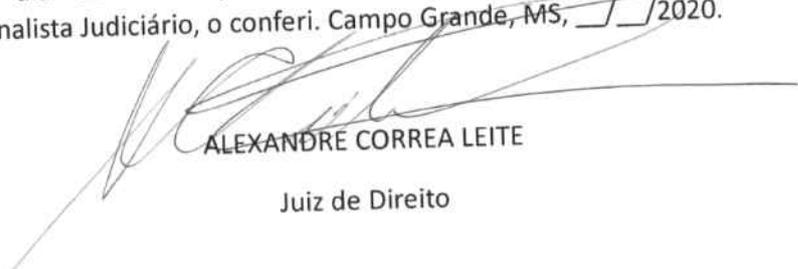
Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo perco, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s) bem(ns) e relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas



através da Central de Atendimento da(s) Leiloeira(s), (67) 98124-8953 e e-mail sac@reginaaudeleiloes.com.br e no site www.reginaaudeleiloes.com.br. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio www.reginaaudeleiloes.com.br e 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. INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimado os executados Ademir Cespede Freitas e Maisa Lourenco Magalhães, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Se os dias designados para o leilão for feriado, a mesma realizar-se-á no dia útil subseqüente independentemente de nova publicação. Eu, _____, Analista Judiciário, o conferi. Campo Grande, MS, / /2020.



ALEXANDRE CORREA LEITE

Juiz de Direito