



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Coxim**  
**Juizado Especial Adjunto Cível**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

O Dr. Bruno Palhano Gonçalves, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Adjunto Cível desta Comarca de Coxim, 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 **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0802110-08.2014.8.12.0011** movida pelo **Aguimar Alves Garcia** em face de **Gean Clay Bell**, depositário do bem, em trâmite perante este Juizado Especial Adjunto Cível, com endereço Av. General Mendes de Moraes, 70, Jardim Aero Porto - CEP 79400-000, Coxim-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](http://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. No **1º Leilão** com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital no Diário Oficial e término no dia **13 de novembro de 2020**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de MS), 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 **23 de novembro 2020**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016). **DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S):** 50% DE UM LOTE DE TERRENO URBANO, NUMERO 02, DA QUADRA 06, MATRICULADA SOB O NUMERO 6.185 DO CRI COXIM, COM ÁREA TOTAL DE 622,5 M², DESCRITO NA PLANTA GERAL DO LOTEAMENTO CIDADE PIRACEMA. 50% DE UM LOTE DE TERRENO URBANO, SOB O NUMERO 03, DA QUADRA 06, MATRICULADA SOB O NUMERO 6.204 DO CRI DE COXIM, COM ÁREA DE 650M², SITUADO NA PLANTA GERAL DO LOTEAMENTO PIRACEMA. **AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 46.077,76 (quarenta e seis mil, setenta e sete reais e setenta e seis centavos), conforme fls. 141. **ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: (MATRICULA 6.204).** **R – 3** – na data de 14 de dezembro de 2015 foi averbada a existência de ação, extraído dos autos 0802269-14.2015.8.12.0011 oriunda do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, Comarca de Coxim; **R – 4** – na data de 14 de dezembro de 2015 foi averbada a existência de ação, extraído dos autos 0802270-96.2015.8.12.0011 oriunda do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, Comarca de Coxim; **R – 5** – Em 09 de agosto de 2017. Protocolo sob nº 131.025, Livro 1 – AA, Folha 20, em 07/08/2017. **TÍTULO; PENHORA, EXEQUENTE; HSBC BANK BRASIL S.A – BANCO MULTIPLO, EXECUTADO: GEAN CLAY BELL, Termo de Penhora, extraída dos autos nº0800022-26.2016.8.12.0011, Expedido pelo poder judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, comarca Coxim – MS; R – 6** – na data de 14 de Agosto de 2018 foi averbada a existência de ação, extraído dos autos 0024054-68.2015.5.24.0046 oriunda do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, Vara do Trabalho de Coxim; **R – 7** – Em 13 de setembro de 2019. Protocolo sob nº 136,078, Livro 1 – AC, Folha 166,00, em 11/09/2019.



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Coxim**  
**Juizado Especial Adjunto Cível**

TITULO; PENHORA, EXEQUENTE; AGUIMAR ALVEZ GARCIA, EXECUTADO: GEAN CLAY BELL, Termo de Penhora, extraída dos autos nº0802110-08.2014.8.12.0011, expedido pelo poder judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, comarca Coxim – MS; **(MATRICULA 6.185) R – 3** – na data de 14 de dezembro de 2015 foi averbada a existência de ação, extraído dos autos 0802269-14.2015.8.12.0011 oriunda do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, Comarca de Coxim; **R – 4** – na data de 14 de dezembro de 2015 foi averbada a existência de ação, extraído dos autos 0802270-96.2015.8.12.0011 oriunda do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, Comarca de Coxim; **R – 5** – Em 09 de agosto de 2017. Protocolo sob nº 131.025, Livro 1 – AA, Folha 20, em 07/08/2017. TITULO; PENHORA, EXEQUENTE; HSBC BANK BRASIL S.A – BANCO MULTIPLO, EXECUTADO: GEAN CLAY BELL, Termo de Penhora, extraída dos autos nº0800022-26.2016.8.12.0011, expedido pelo poder judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, comarca Coxim – MS; **R – 6** – na data de 14 de Agosto de 2018 foi averbada a existência de ação, extraído dos autos 0024054-68.2015.5.24.0046 oriunda do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, Vara do Trabalho de Coxim; **R – 7** – Em 13 de setembro de 2019. Protocolo sob nº 136,078, Livro 1 – AC, Folha 166,00, em 11/09/2019. TITULO; PENHORA, EXEQUENTE; AGUIMAR ALVEZ GARCIA, EXECUTADO: GEAN CLAY BELL, Termo de Penhora, extraída dos autos nº0802110-08.2014.8.12.0011, expedido pelo poder judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, comarca Coxim – MS; **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. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: (Comarca de Coxim)** 0800022-26.2016.8.12.0011; 0800848-47.2019.8.12.0011; 0800897-93.2016.8.12.0011; 0801591-96.2015.8.12.0011; 0801924-48.2015.8.12.0011; 0801925-33.2015.8.12.0011; 0802110-08.2014.8.12.0011; 0802177-94.2019.8.12.0011; 0802269-14.2015.8.12.0011; 0802334-72.2016.8.12.0011; 0802393-26.2017.8.12.0011; **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 primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 13 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **3)** não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 14 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **4)** em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores; **5)** para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Coxim**  
**Juizado Especial Adjunto Cível**

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 pregão 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 pregão (art. 18 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **6)** durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal ([www.reginaaudeleiloes.com.br](http://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 lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (art. 16 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **7)** somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 20 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **8)** 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 lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário (art. 22 e §§ do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **8.1)** 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; **8.2)** 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. **8.3)** 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; **8.4)** 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; **9)** homologado o lance vencedor, o sistema Regina Aude Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo nº **0802110-08.2014.8.12.0011**, Subconta nº **690673** (art. 23 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **10)** após a homologação do lance 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); **11)** 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); **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 deste, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 697 do CPC/2015 (art. 27 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **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 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; **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 (§ 2º, art. 23 da LEF)(art. 28



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Coxim**  
**Juizado Especial Adjunto Cível**

do Prov. n. 211/2010 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)** 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; **17)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, § 1º do Código de Processo Civil/2015; **18)** havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso; **19)** correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo 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; **20)** 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](http://www.reginaaudeleiloes.com.br)). **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO:** 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](http://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:** 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 de no mínimo 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 caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, 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. **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



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Coxim**  
**Juizado Especial Adjunto Cível**

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](mailto:sac@reginaaudeleiloes.com.br) e no site [www.reginaaudeleiloes.com.br](http://www.reginaaudeleiloes.com.br). Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.reginaaudeleiloes.com.br](http://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. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Coxim, Estado de Mato Grosso do Sul, Cartório do Juizado Especial Adjunto, aos 04 de setembro de 2020. Eu, Eunice Caetano da Silva Campos, digitei e subscrevi.

Bruno Palhano Gonçalves  
Juiz de Direito  
Assinado por Certificação Digital