

Edital de EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL POR INICIATIVA PARTICULAR. Prazo: 30 dias

Vania de Paula Arantes, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc....

Faz saber que foi determinada expedição do presente EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL POR INICIATIVA PARTICULAR nos termos do artigo 879 e seguintes do CPC nos autos do *Cumprimento de Sentença* **0052538-38.2006.8.12.0001/01** para intimação do executado CONSTRUTORA DEGRAU LTDA (CNPJ 15.496.680/0001-53), do depositário do bem imóvel e demais interessados que, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC e conforme Provimento CSM/TJMS nº 375/ 2016, realizará por iniciativa particular, na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO conduzido pela Leiloeira Pública Oficial REGINA AUDE LEITE DE ARAÚJO SILVA, inscrita na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob nº 13, assim como credenciada no Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, detentora do portal www.reginaaudeleiloes.com.br, pregão público de alienação por iniciativa particular dos exequentes o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições constantes do presente edital. A alienação será realizada em **único pregão** com início de acolhimento de propostas pelo sítio www.reginaaudeleiloes.com.br, com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital no Diário Oficial e término no dia **17 de Agosto de 2021, às 16 horas horário de Brasília** (15 horas no horário local), ocasião em que o bem será alienado a quem ofertar valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Encerrado o período de acolhimento de propostas, quais sejam à vista ou a prazo, estas serão submetidas à apreciação do magistrado para análise e validação das condições das ofertas.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM: Um Imóvel Urbano descrito como Lote 14-A (quatorze), formado pelo remembramento dos lotes 14 (quatorze) a 18 (dezoito), da quadra 25 (vinte e cinco), do bairro São Jorge da Lagoa, com área total de 2.317,50 m2, medindo e limitando-se: 68,50 metros de frente para Rua Polônia, 32,50 m de fundos com o lote 19 e 36,00 metros com os lotes 23, 24 e 25, lado direito 40,00 metros com o lote 13 e lado esquerdo 27,00 metros com a Rua Fátima do Sul e 13,00 metros com o lote 19, existindo nele edificado um prédio de 4 pavimentos inacabado (térreo e três pavimentos), com apenas um dos apartamentos ocupado por uma família. Matrícula Imobiliária nº 42.442 do 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS. Avaliação do lote e suas benfeitorias no valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), conforme fl. 244, na data de 06 de março de 2012.

ÔNUS SOBRE O BEM A SER ALIENADO: Sobre o Imóvel Matrícula Imobiliária nº 42.442 do 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS, constam os seguintes ônus: R.03 - PENHORA expedida pela 6ª Vara do Juizado Especial Cível de Campo Grande- MS, extraído dos autos 1999.1660297-2; R.08 - PENHORA expedida pela 16ª Vara Cível de Campo Grande- MS, extraído dos autos 0027182-65.2011.8.12.0001; R.09 - PENHORA expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande- MS, extraído dos Autos Trabalhista 0001199-34.2012.5.24.0005; R.10 - PENHORA expedida pela 1ª Vara do Juizado Especial Central de Campo Grande- MS, extraído dos autos 0018640-90.2009.8.12.0110, conforme matrícula de fls.501/505 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o referido imóvel constam nos autos informações de débitos referentes a impostos no valor R\$ 58.005,66 (cinquenta e cinquenta e oito mil e cinco reais e sessenta e seis centavos) – fl. 508, porém, caso haja débitos de impostos estes ficam sub-rogadas no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

ESTADO DO IMÓVEL: O imóvel se acha ocupado, cujo mandado de imissão na posse será expedido por ocasião da expedição carta de alienação.

CONDIÇÕES DE VENDA: 1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão (art. 18 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); 2) O pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários acima mencionados; 3) Não serão admitidas propostas com valor inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação imobiliária (artigo 25, Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); 4) Para que haja o encerramento do pregão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo oferta 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 (artigo 24 do Provimento CSM/TJMS nº 375/ 2016); 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. 27 e parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); 6) Somente serão aceitos lanços superiores ao lanços corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; 7) A comissão devida ao leiloeiro pelo adquirente será no percentual de 5% sobre o valor da aquisição, não se incluindo no valor da proposta, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado. (artigo 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); 7.1) Se o valor de aquisição for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e/ ou do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8) Homologada a proposta vencedora, o sistema Regina Aude Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 28 do Provimento CSM/TJMS nº 375/ 2016); 9) O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo adquirente, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS); 10) A aquisição será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo adquirente e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (artigo 30 do Provimento nº 375/ 2016 - CSM/TJMS). 11) Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados as propostas imediatamente anteriores, para que sejam submetidas à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (artigo 31 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS); 12) O exequente, se vier a adquirir 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 aquisição e, neste caso, o bem será levado à nova alienação à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do NCPC). Na hipótese de aquisição do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro; 13) O adquirente que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissas 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, artigo 23 da LEF e art. 32 do Provimento nº 375/2016 - CSM/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 (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional); 15) O imóvel será vendido em caráter "ad corpus" (artigo 500, § 3º, do Código Civil) não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da aquisição, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente; 16) O adquirente deverá se identificar previamente das restrições impostas pelas legislações: municipal, estadual e federal referente ao imóvel, 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 imóvel; 17) Desfeita a alienação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do adquirente, serão restituídos a este os valores pagos relativos ao preço do imóvel adquiridos e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas; 18) Assinado o Auto, a alienação será considerada perfeita, acabada e irratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Alienação. A alienação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 e seus incisos, do Novo Código de Processo Civil; 19) Havendo oposição de Embargos aos atos de expropriação o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao adquirente a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso; 20) Correrão por conta do adquirente as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel adquiridos para o seu nome. Para transferir o imóvel adquiridos, o adquirente deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva "ordem de entrega/Carta de Alienação"; 21) As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil, o Provimento CSM/TJMS nº 375/ 2016 e os artigos 335 e 358 do Código Penal.

PREGÃO ELETRÔNICO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR: A alienação será realizada de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 1º do Provimento N. CSM/TJMS n. 375/2016) 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 DA ALIENAÇÃO: O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da 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 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 pregão, o adquirente receberá *e-mail* com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste *e-mail* antes de efetuar qualquer pagamento). 2) O adquirente deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento ao cartório judicial, por meio de petição. 3) Decorrido o prazo de 24 horas do término do pregão sem que o adquirente 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 propostas para o pregão, 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 ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura de coletas propostas para o pregão pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento até a data e hora designadas para o pregão, acompanhada por meio 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) sobre o valor do pagamento, devida ao leiloeiro.

ACORDO: A partir da abertura da coleta de propostas para o pregão, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão deste, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.

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 do executado, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supramencionado. Eu, Denise da Silva Maia, Analista Judiciário, o Digitei e eu, Galdino Afonso Vilela Neto, Chefe de Cartório, conferi. Campo Grande, MS, 22/07/2021.