



Edital de Venda Judicial

Em 1º e 2º Leilão/Praça

Rodrigo Barbosa Sanches, Juiz(a) de Direito em substituição legal na Vara de 2ª Vara, Comarca de Ivinhema, 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 Fiscal nº 0001941-51.2014.8.12.0012 movida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em face de PERFIL CERÂMICA E METALÚRGICA LTDA - ME, depositários do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 2ª Vara, com endereço na Av. Reynaldo Massi, 1854, Fax: (67) 3442-1405, Centro - CEP 79740-000, Fone: (67) 3442-1406, Ivinhema-MS - E-mail: ivn-2v@tjms.jus.br, 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.reginaaudeleiloes.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 18 de Outubro de 2021, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), 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 28 de Outubro de 2021, 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 60% do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): PARTE IDEAL do imóvel rural, com a área de 2,409 hectares, a 0,995 alqueires paulistas, situado na GLEBA MARAVILHA, distrito de Amandina, Município e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul. **CONFRONTAÇÕES:** AO NORTE: A BR 376 Trecho Ivinhema, Nova Andradina. AO SUL: Com terras do Sr. Jose Leme. AO LESTE: Com terras de Marcos Antônio Delatore. AO OESTE: Com terras de Resalvo Batista de Almeida, averbado as margens da Matrícula Imobiliária nº 5.915 do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos da Comarca de Ivinhema /MS, onde se acha melhor descrito. Avaliado o lote e suas benfeitorias no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme fl. 113, na data de 28 de outubro de 2019.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 79.752,82, conforme fls. 133, datado em 18/06/2020.

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: Sobre o Imóvel de Matrícula Imobiliária nº 5.915 do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos da Comarca de Ivinhema /MS constam os seguintes ônus: R-6-5.915. Em 11.08.2000. Protocolo n. 20.804 – 11.08.2000. **HIPOTECA CEDULAR:** Pela cédula de crédito industrial (n. 20/95000-4) emitida em 07.8.2000 na agência local do Banco do Brasil S.A, com vencimento final para 01.08.2006, a proprietária (R-4-5.915) deu o imóvel objeto da presente matrícula ao Banco do Brasil S. A., sociedade de economia mista, com sede em DF), por sua agência de Ivinhema (ms), inscrita no CGC sob o n. 00.000.000/1.594-68 em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, para garantia do crédito no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). R9-5.915. Em 24.02.2011. Protocolo n.34. 551-24.02.2011. **PENHORA.** Na certidão de penhora n.10/2011 extraída em 4.2.2011 pela analista judiciário do 1º ofício desta comarca, dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL (Feito n.012.09 001863-1), requerida por ARMANDO DUARTE DE BRITO, portador do CIC n. 935.371.668-34, contra a proprietária (R-4-5.915), para a cobrança do crédito



de R\$ 398.761,62 (trezentos e noventa e oito mil, setecentos e sessenta e um reais e sessenta e dois centavos). AV-11-5.915, em 30.8.2012. Protocolo n. 37.892, em 23.8.2012. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara do Trabalho de Nova Andradina/MS, por meio do mandado de intimação n. 759/2012 expedido nos autos do processo n. 0000160-43.2012.5.24.0056, subscrito pelo MM. Juiz Antônio Arraes Branco Avelino, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Exequente: Ednaldo Dos Santos Foratine. Executados: Perfil - Cerâmica e Metalúrgica Ltda., R V Indústria e Comércio de Produtos Cerâmicos Ltda, Carlos Alberto Franzonie Ivando Correia da Silveira. AV-13-5 .915, em 4.4.2019. Protocolo n. 51.899, em 2.4.2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara do Trabalho de Nova Andradina/MS, por meio do mandado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido nos autos do processo n.00003763820115240056. R-14-5.915, em 8.9.2020. Protocolo n. 54.722, em 16.9.2020. PENHORA. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara do Trabalho de Nova Andradina/MS, por meio do ofício n. 256/2020, datado de 11.9.2020, expedido dos autos n. 0000376-38.2011.5.24.0056, subscrito eletronicamente pelo MM. Juiz Denilson Lima de Souza, procede-se ao registro da penhora deste imóvel. Exequente: Ministério Público do Trabalho. Executados: Perfil Cerâmica e Metalúrgica Ltda, Carlos Alberto Franzoni, Ivando Correia da Silveira, R V Indústria e Comércio de Produtos Cerâmicos Ltda ME, Ronaldo Antônio Gregorio e Valmir Jose Gregorio. Valor da execução: R\$ 490.113,69.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Os 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: PERFIL CERÂMICA E MATALÚRGICA LTDA - ME- (Comarca de Ivinhema)
0000124-69.2002.8.12.0012; 0000275-49.2013.8.12.0012;
0000320-24.2011.8.12.0012; 0000320-43.2019.8.12.0012;
0001275-31.2006.8.12.0012; 0001450-15.2012.8.12.0012;
0001565-41.2009.8.12.0012; 0001676-25.2009.8.12.0012;
0001863-33.2009.8.12.0012; 0001941-51.2014.8.12.0012;
0800003-56.2012.8.12.0012; 0800276-98.2013.8.12.0012;
0800506-09.2014.8.12.0012; 0800873-67.2013.8.12.0012;
0800963-41.2014.8.12.0012; 0801231-32.2013.8.12.0012;
0801232-17.2013.8.12.0012; 0801233-02.2013.8.12.0012;
0801284-47.2012.8.12.0012; 0801310-64.2020.8.12.0012;
0801446-42.2012.8.12.0012; 0801476-43.2013.8.12.0012

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem imóvel se acha depositado com o executado, na Rodovia BR 376 Km 143,07, nº s/n, - Distrito de Amandina (CEP 79740-000) - Ivinhema/MS, 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) 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); 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 60% 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 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 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 leiloeiro pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com remoção, guarda, conservação do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, assim como as taxas administrativas, a cargo do executado. (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); 8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, assim como as despesas com remoção, guarda, conservação do bem e taxas administrativas, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8.2) 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 0001941-51.2014.8.12.0012, Subconta nº 700363, fls. 126, 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 o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 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 deste, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (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 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, 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, subrogam-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) bens arrematado(s) e a comissão da Empresa Gestora Judicial, 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 irretratável, 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, caput e § 1º do Código de Processo Civil; 20) 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; 21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bens arrematado(s) para o seu nome. (Art. 35 do Provimento n. 375/2016 do TJMS). Para transferir o(s) bens 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) 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 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 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 para que seja remetido em juízo; 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.

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 Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva.

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 Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva sobre o valor da avaliação (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 Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

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) cliente(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. Eu, Edival Martins Fonseca, Analista Judiciário, o digitei. Eu, Edival Martins Fonseca, Chefe de Cartório o conferi e subscrevo. Rodrigo Barbosa Sanches, Juiz de Direito (assinado com certificação digital).