

<b>EDITAL DE LEILÃO - BEMMÓVEL</b>
------------------------------------

**Processo nº 0808010-33.2013.8.12.0002**

**Classe: Cumprimento de sentença**

**Exequirente(s): Erna Maria Destri Cancelli, Sonia Maria Cancelli Andrade, Vera Lúcia Cancelli Alves, Sandra Terezinha Cancelli Oliveira e Maurício Rodrigues Camuci.**

**Executado(s): Moper Materiais de Construção**

Dra. Larissa Ditzel Cordeiro Amaral, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, com Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1750, Dourados-MS - E-mail: [dou-2vciv@tjms.jus.br](mailto:dou-2vciv@tjms.jus.br), na forma da Lei etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que a Sra. Regina Aude Leite de Araújo Silva, Leiloeira Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 13, e devidamente credenciada na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

**1º LEILÃO – encerramento em 04/07/2023 a partir das 15:00 (horário de Brasília)**

**2º LEILÃO – encerramento em 14/07/2023 a partir das 15:00 (horário de Brasília)**

**1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** O leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: [www.reginaaudeleiloes.com.br](http://www.reginaaudeleiloes.com.br), devendo os lances serem feitos pela internet com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital no Diário Oficial/Átório do Fórum, com encerramento do **1º LEILÃO, a partir das 15:00 horas (horário de Brasília) do dia 04/07/2023**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO**, sem interrupção, e com término à partir de **15:00 horas (horário de Brasília) do dia 14/07/2023**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **70% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista, e de 100% para quitação parcelada devidamente atualizada pelo índice de correção monetária IGPM/FGV** (art. 891, parágrafo único, do CPC e art.895 do CPC).

**1.1 -** Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão judicial eletrônico, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

**2) DESCRIÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Trata-se de 1.000,8 m² de piso Delta (Porcelanato) 60x60, A, polido, consoante Auto de Avaliação sob fls.509, de 28 de fevereiro de 2019 e Auto de Constatação de Material de Construção sob fls.573 de 08 de maio de 2021.

**2.1) AVALIAÇÃO DO (S) BEM(NS):** O bem foi avaliado em 28 de fevereiro de 2019, às fls. 505, cujo valor foi atualizado por determinação judicial de acordo com o índice de correção monetária IGP-M, resultando em **R\$ 91.823,96 (noventa e um mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e seis centavos).**

**3) LOCALIZAÇÃO DO (S) BEM(NS):** Os pisos estão localizados no estabelecimento comercial da executada, localizado à Rua Hayel Bon Faker, 2435 – Dourados/MS, consoante fls. 573 de 08 de maio de 2021.

**3.1– O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão judicial eletrônico, e sua entrega dar-se-á em razão da carta de arrematação/entrega do bem, expedida por este juízo e por intermédio do Oficial de Justiça.**

**3.2– O bem será entregue ao adquirente/arrematante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, caso necessário, bem como a verificação**

**do estado físico do bem e os custos da retirada do bem do local onde se encontra.**

**4) DEPOSITÁRIO(A):** Não constam nos autos, informações acerca do(a) depositário(a) sobre o bem a ser praxeado.

**5) DÉBITOS/ÔNUS:** Não constam nos autos, informações acerca de Débitos de Impostos acerca do bem a ser praxeado.

**5.1** - Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não respondendo por estes o Arrematante, conforme art.130 do Código de Tributário Nacional, e observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

**6) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): MOPER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA – COMARCA DE DOURADOS/MS – 0009908-85.2011.8.12.0002; 0800624-39.2019.8.12.0002; 0806457-48.2013.8.12.0002; 0808010-33.2013.8.12.0002; 0808134-11.2016.8.12.0002; 0809522-41.2019.8.12.0002; 0814910-51.2021.8.12.0002; 0815205-25.2020.8.12.0002; COMARCA DE MARACAJU/MS – 0801345-52.2019.8.12.0014; COMARCA DE DOURADOS/MS – 0001181-68.2010.8.12.0101 (BAIXADO); 0002122-18.2010.8.12.0101 (BAIXADO); 0801893-39.2021.8.12.0101.**

**7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$173.357,42 (cento e setenta e três mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e dois centavos), atualizado até 06/02/2023 conforme fls. 597/599.

**8) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0808010-33.2013.8.12.0002, subconta nº 320591.8.1** – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por 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).

**9) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida à leiloeira pública oficial pelo arrematante será no percentual de **5% sobre o valor da arrematação**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **9.1** – Não será devida a comissão à leiloeira pública oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, a leiloeira pública oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **9.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização do leilão, a leiloeira e a corretora pública farão jus à comissão. **9.3** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

**10) DISPOSIÇÕES FINAIS:** Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **10.1** – O usuário interessado em participar do leilão judicial eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão devendo a leiloeira pública oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **10.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **10.3** – A leiloeira

pública oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **10.4** – Durante o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora, os quais serão imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *online* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **10.5** – **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 e não poderá mais participar dos leilões judiciais eletrônicos no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).** **10.6** – 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; **10.7** – 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; **10.8** – 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); **10.9** – 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 à comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **10.10** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **10.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira pública oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes à leiloeira pública oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

**11) OBSERVAÇÕES:** **11.1-** 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); **11.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **11.3** - 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; **11.4-** 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.**

**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, e acaso o bem não seja arrematado em 1º leilão, será aberto o 2º leilão, sendo que a proposta de aquisição do bem também não poderá ser inferior ao valor da avaliação (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016) e conforme Determinação Judicial sob fls.567-568; **2)** Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no **mínimo 25% do valor da avaliação, podendo o restante ser parcelado em até 06 (SEIS) prestações mensais, 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)** o bem será

arrematado em favor daquele que maior ofertar, e não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **70% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista, e de 100% para quitação parcelada devidamente atualizada pelo índice de correção monetária IGPM/FGV** (art. 891, parágrafo único, do CPC e art.895 do CPC). **4) 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.**

**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).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, [Nome do Chefe de Cartório], Chefe de Cartório, conferi.

Dourados MS, 03 de abril de 2023

Larissa Ditzel Cordeiro Amaral  
Juíza de Direito  
(Assinado por certificação digital)