



**Poder Judiciário do Estado de Mato
Grosso do Sul
Comarca de Dourados
2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal**

EDITAL DE LEILÃO

Importante: Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília (DF).

2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados (MS).

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0801744-82.2017.8.12.0101 para intimação do executado **RAFAEL DA SILVA (CPF nº 026.633.421-06), do Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), do depositário do bem imóvel THIAGO VALENÇOELA COUTINHO,** e demais interessados.

O Juiz de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, em substituição, da Comarca de Dourados – MS, ALESSANDRO LEITE PEREIRA, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com base o artigo 880 e seguintes do NCPC e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, por meio do portal

www.vialeiloes.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, o Senhor Ilto Antonio Martins leva a público o pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No 1º Leilão, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 15 horas (14 horas no horário local), e término no dia 04 de fevereiro de 2020, às 15 horas (14 horas no horário local), 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 da avaliação do bem imóvel no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção e término no dia 18 de fevereiro de 2020, às 15 horas (14 horas no horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem der o maior lance, não se aceitando seja ele inferior a 70% do valor de avaliação (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL – BLOCO G – APARTAMENTO 4 – RESIDENCIAL ITAOCA, localizado na Rua Arthur Frantz nº 1.375, esquina com a Rua Projetada CR5. Situa-se no andar térreo à direita da porta de entrada no fundo do bloco e limita-se com a unidade 2, composto das seguintes dependências: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de circulação, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço; com área de uso privativo de 45,845m² e área de uso comum do bloco de 3,132m² e 0,70m² da área de uso comum da guarita, totalizando 49,047m² de área edificada da unidades, cabendo-lhe a cota de 117,0225m² do terreno, o que corresponde à fração ideal de 0,0833% do terreno e das coisas comum, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta localizada na área de uso comum, identificada como 4G. Sendo que dita unidade acha-se edificado no imóvel designado por remanescente ÁREA 05, desmembrada área C, situada no perímetro urbano desta cidade, formato irregular, lado par, a rua Arthur Frantz esquina com a rua projetada CR5, com área de 14.042,70m² (quatorze mil, quarenta e dois metros e setenta centímetros quadrados), dentro dos seguintes roteiros: Partindo do MP1 cravado o alinhamento predial do cruzamento da rua Arthur Frantz com a rua Projetada CR6 segue no rumo de 56°39'19"SE e na distância de 112,88m confrontando com a Rua Arthur Frantz, até o marco M2, daí segue no rumo de 87,73m, confrontando com a rua Claudio Goelzer até

o marco M4, daí segue no rumo de 23°12'33"NE e na distância de 142,24 metros confrontando com a Rua Projetada CR5 até o marco MP, ponto de partida do presente roteiro. Confrontações: ao norte – 112,88 metros com a Rua Arthur Frantz; ao sul, 87,73 metros com a rua Claudio Goelzer; ao leste- 140,00 metros com a rua desmembrada C7; ao oeste- 142,24 metros com a Rua Projetada CR5, conforme Matrícula Imobiliária nº 91.124.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ **130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, conforme Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Registro de f. 283 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO: Existem ônus sobre o bem imóvel, Matrícula Imobiliária nº 91.124 do CRI da Comarca de Dourados/MS, a saber:

R- 01/91.124, em 29 de outubro de 2010. Registro de Alienação em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula imobiliária, referente ao contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

R- 02/91.124, em 07 de janeiro de 2019. Registro de Certidão de Penhora do imóvel objeto desta matrícula imobiliária, extraído dos Autos nº 0801744-82.2017.8.12.0101, Ação de Cumprimento de Sentença em trâmite na 2ª Vara do Juizado Cível e Criminal \da Comarca de Dourados-MS, em favor da credora CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAOCA, conforme Matrícula Imobiliária de f. 297/298 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o imóvel, matrícula imobiliária nº 91.124, constam pendências relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), exercícios: 2015 a 2019, no valor de R\$ 1.837,08 (mil, oitocentos e trinta e sete reais e oito centavos), conforme Demonstrativo de Débitos Tributários, f. 300, dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado, a saber:

1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Dourados – MS. Processo: 0806774-12.2014.8.12.0002. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Investigação de Paternidade. Data: 07/08/2014. Exequente: R.S.E.S.

1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Dourados – MS. Processo: 0807617-35.2018.8.12.0002. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Expropriação de Bens. Data: 16/08/2018. Exequente; R.S.E.S.

2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados – MS. Processo: 0801744-82.2017.8.12.0101. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Obrigação de Fazer/Não Fazer. Data: 11/05/2017. Requerente: Condomínio Residencial Itioca.

2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados – MS. Processo: 0803293-59.2019.8.12.0101. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Obrigação de Fazer/Não Fazer. Data: 17/07/2019. Exequente: Condomínio Residencial Itioca.

Vara da Infância e Adolescência da Comarca de Dourados - MS. Processo: 0011329-47.2010.8.12.0002. Ação: Carta Precatória – Justiça de Mato Grosso do Sul. Data: 03/08/2010. Requerente: E.T

Direção, Comarca de Jardim – MS. Processo: 0001918-29.2019.8.12.0013. Ação: Averiguação de Paternidade. Assunto: Investigação de Paternidade. Data: 9/06/2019. Requerente: L.J.

1ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas. Processo: 0003801-07.2007.8.12.0021. Ação: Carta Precatória – Outro Estado – Justiça Federal – Justiça do Trabalho. Data: 16/05/2007. Almqdo: V.H.T.S.

1ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas – MS. Processo: 0006482-13.2008.8.12.0021. Ação: Carta Precatória – Outro Estado – Justiça Federal – Justiça do Trabalho. Data: 28/07/2008. Exequente: V.H.T.S.

2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas – MS. Processo: 0006726-24.2017.8.2.0021. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 06/09/2017. Exequente: E.V.R.S.

Direção, Comarca de Bonito – MS. Processo: 0001539-43.2019.8.12.0028. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Investigação de Paternidade. Data: 11/07/2019. Requerente: L.J., conforme certidão de f. 303/304, dos autos.

ESTADO DO IMÓVEL: O imóvel se acha com seu depositário, o Sr. Thiago Valençoeira Coutinho, no endereço: Rua Arthur Frantz, nº 1375, - Parque Alvorada, Dourados – MS, CEP: 79823 – 290, e sua desocupação dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se acha(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes do pregão (artigo 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 2) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supraindicados;
- 3) Não havendo lance igual ou 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 (artigo 25 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 4) Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (artigo 25, Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 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 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);

6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal www.vialeiloes.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 (artigo 27, Parágrafo Único do Provimento CSM/TJMS nº 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 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);

8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e 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);

9) Homologado o lance vencedor, o sistema Via Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 28 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

10) O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (artigo 29 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

11) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante 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).

12) Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos 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);

13) O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exhibir 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 à novo leilão à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do NCPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro;

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, artigo 23 da LEF e artig. 32 do Provimento nº 375/2016 - CSM/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 (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional);

16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “*ad corpus*” (artigo 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 a este os valores pagos relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão da leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) 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 e seus incisos, do Novo Código de Processo Civil;

20) Havendo oposição de Embargos à Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) 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 Novo Código de Processo Civil, o Provimento CSM/TJMS nº 375/2016 e os artigos 335 e 358 do Código Penal.

LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado pelo leiloeiro público oficial, o Senhor Ilto Antônio Martins, Matrícula nº 12 da JUCEMS, de forma integralmente eletrônica pela gestora Absolutta em Gestão de Ativos Eireli - EPP, por intermédio do portal www.vialeiloes.com.br.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela VIA LEILOES (obtida diretamente no site www.vialeiloes.com.br no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro 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: Absolutta em Gestão de Ativos Eireli –EPP, CNPJ 17.533.268/0001-91, Banco 104 – Caixa Econômica Federal, Agência 1464, Conta-Corrente nº 2936-0.

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.

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) O arrematante 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 leilão sem que o arrematante 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 lances para o primeiro 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 da coleta de lances para o primeiro 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 leilão, 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) sobre o valor do pagamento, devida ao leiloeiro.

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, 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) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados/MS, situada na Avenida Presidente Vargas, nº 210, Centro, CEP: 79.804-030, cidade de Dourados/MS, ou no escritório da Gestora Absolutta em Gestão de Ativos Eireli - EPP (VIA LEILOES), localizada na Rua Alagoas, 396, 10º andar, Sala 1006, Condomínio Atrium Corporate – Jardim dos Estados, CEP: 79020-120, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelos telefones (067) 3321-7262, (067) 3026-7263 ou (067) 3026-9999, e-mail: sac@vialeiloes.com.br, ilto@vialeiloes.com.br e no site www.vialeiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal www.vialeiloes.com.br.

Ficam: o executado, o credor fiduciário, o depositário do bem imóvel e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

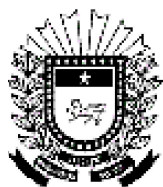
Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Dourados (MS). Eu, Jairo Santana Cunha, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

ALESSANDRO LEITE PEREIRA

Juiz de Direito em substituição

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ALESSANDRO LEITE PEREIRA. Liberado nos autos digitais por M6528, em 12/12/2019 às 14:53:14. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0801744-82.2017.8.12.0101 e o código 1105727.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CERTIDÃO

Autos 0801744-82.2017.8.12.0101

CERTIFICO para os devidos fins que, afixou-se Edital de hasta pública, referente ao(s) bem(ns) constritado(s) nestes autos, no átrio do Forum local, encaminhando esta certidão por e-mail, ao gestor.

Dourados-MS, 12 de dezembro de 2019.

Jairo Santana Cunha
Escrivão/Chefe de Cartório