

Estado de Mato Grosso do Sul  
Poder Judiciário  
Aquidauana  
1ª Vara Cível

## EDITAL DE LEILÃO

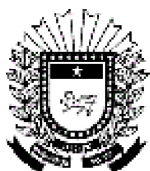
**Importante: Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília (DF).**

**1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana (MS).**

**EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BENS IMÓVEIS** expedidos nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº **0801889-09.2015.8.12.0005**, para intimação da empresa executada: **LUANA DO NASCIMENTO CUNHA XAVIER - ME (CNPJ Nº: 017.649.136/0001-20)**, por sua representante legal: **LUANA DO NASCIMENTO CUNHA (CPF Nº: 031.389.141-05)**; da executada **LUANA DO NASCIMENTO CUNHA (CPF Nº: 031.389.141-05)**; do cônjuge coproprietário **ELLISON FERREIRA XAVIER (CPF Nº: 864.500.261-20)**, os condôminos coproprietários: **LUSELMA MARIA DO NASCIMENTO (CPF Nº 705.257.221.49)**; **VALTER GREGORI DO NASCIMENTO CUNHA, LUANA DO NASCIMENTO CUNHA (CPF Nº: 031.389.141-05)**, da depositária dos bens imóveis: **LUANA DO NASCIMENTO CUNHA (CPF Nº: 031.389.141-05)** e demais interessados.

Drº **Juliano Duailibi Baungart**, Juiz de Direito, em subst. legal da 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS, , na forma da lei,

**FAZ SABER** que, com base o artigo 880 e seguintes do CPC e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, por meio do portal [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br), o leiloeiro público oficial nomeado, o Senhor Ilto Antonio Martins leva a público o pregão de venda e arrematação dos bens imóveis abaixo descritos, 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 20 de setembro de 2021, às 15 horas (14 horas no horário local)**, entregar-se-á o bem a quem



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
Poder Judiciário  
Aquidauana  
1ª Vara Cível

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 04 de outubro de 2021, 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 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado monetariamente (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

### **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL – ITEM I:**

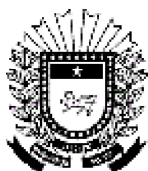
01 (Um) lote de terreno, situado em Aquidauana, no loteamento denominado Vila Alzira, determinado sob nº 03 na quadra 435 da PCC, medindo 13,89 m (treze metros e oitenta e nove centímetros) de frente por 56,25 (cinquenta e seis e vinte centímetros) da frente aos fundos, totalizando uma área de 781,31m (setecentos oitenta e um metros e trinta e um centímetros), limitando-se: frente para a Rua Joaquim Alves Ribeiro; de um lado com terreno de Clementino Ramos, de outro lado com terreno dos herdeiros de Martinho da Mota Coelho, e aos fundos com terreno de Francisca da Mota Coelho Mariani.

Consta no referido imóvel a construção de um muro ao redor do terreno, conforme Laudo de Avaliação de f. 277 dos autos. A construção não averbada à margem da Matrícula Imobiliária 15.386 do CRI 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana-MS.

**Considerando a penhora da quota parte de 1/2 do imóvel, o qual não comporta cômoda divisão, com base artigo 1.322 do Código Civil, este será vendido em sua totalidade, reservando-se do resultado da alienação a quota do cônjuge coproprietário.**

### **AVALIAÇÃO:**

A avaliação do bem imóvel, de matrícula nº 15.386 a ser leilado é de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, conforme Auto de Penhora e Avaliação de f. 277/279 dos autos.



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
 Poder Judiciário  
 Aquidauana  
 1ª Vara Cível

**- ITEM II:**

01 (Um) lote de terreno, determinado sob nº 35 do loteamento denominado Vila Progresso, situado no Bairro Alto, em Aquidauana-MS, medindo dez metros de frente para uma Rua Projetada por trinta ditos da frente aos fundos (10x30), limitando-se de um lado – com o lote 34, de outro com o nº 36, de outro com nº 37, conforme Matrícula Imobiliária 10.582 do CRI 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana-MS.

Consta no referido imóvel a construção de uma casa em alvenaria, estrutura do telhado em madeira e telha romana, com aproximadamente 70m<sup>2</sup>, contendo uma sala, cozinha um banheiro, um quarto e área de serviço, não averbada à margem da Matrícula Imobiliária 10.582, conforme Laudo de Avaliação de f. 279 dos autos.

**Considerando a penhora da quota parte de 1/3 do imóvel, o qual não comporta cômoda divisão, com base artigo 1.322 do Código Civil, este será vendido em sua totalidade, reservando-se do resultado da alienação as quotas dos demais condôminos.**

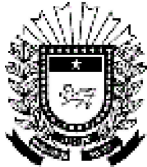
**AVALIAÇÃO:**

A avaliação do bem imóvel, matrícula nº 10.582 a ser leiloadado é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, conforme Auto de Penhora e Avaliação de f. 277/279 dos autos.

**ÔNUS SOBRE OS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS:** Constan ônus sobre os bens imóveis a serem leiloados, conforme matrículas imobiliárias, sendo:

01 - **R. 03/15.386, de 04 de dezembro de 2020.** Registro de Penhora, Avaliação, extraído dos autos nº 0801889-09.2015.8.12.00005 da Ação de Execução de Título Extrajudicial expedida por força da 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Exequente: Banco Bradesco S/A, conforme Matrícula Imobiliária de f 297/300 dos autos.

02 - **R. 04/10.582, de 04 de dezembro de 2020.** Registro de Penhora, Avaliação, extraído dos autos nº 0801889-09.2015.8.12.00005 da Ação de Execução de Título Extrajudicial expedida por força da 1ª Vara Cível da Comarca de



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
 Poder Judiciário  
 Aquidauana  
 1ª Vara Cível

Aquidauana – MS. Exequente: Banco Bradesco S/A, conforme Matrícula Imobiliária de f 301/304 dos autos.

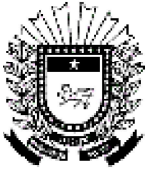
**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre os bens imóveis a serem leiloados, não constam nos autos, informação de pendências de impostos, porém, caso haja, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:** Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da empresa executada **LUANA DO NASCIMENTO CUNHA XAVIER ME (CPNJ n 17.649.136/0001-20)**, e a executada **LUANA DO NASCIMENTO CUNHA (CPESTADO DOS BENS IMÓVEIS:** Os imóveis se acham com sua depositária, ITEM I: no endereço Rua João Teodoro da Costa, nº 1591, na Cidade de Anastácio - MS, CEP: 79210-000, ITEM II, a Rua Seis, Casa 01, Alto, Aquidauana – MS, CEP: 78.20-000, e suas entregas dar-se-ão por intermédio de Oficial de justiça. **F n 031.389.141-95)**, a saber:

1º Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0801889-09.2015.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data 27/08/2015, conforme Certidão de f 317 dos autos.

**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 60%



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
Poder Judiciário  
Aquidauana  
1ª Vara Cível

(sessenta 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](http://www.vialeiloes.com.br) e serão imediatamente divulgados online, 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);

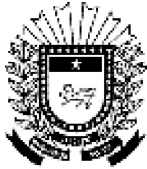
**7)** Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;

**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 do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo da executada. (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 do bem, 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);





**Estado de Mato Grosso do Sul**  
Poder Judiciário  
Aquidauana  
1ª Vara Cível

**10)** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa.

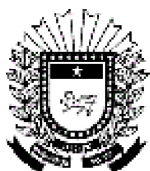
**11)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pela juíza, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (artigo 30 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS).

**12)** Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juíza, 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 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 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 a juíza 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 artigo 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



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
Poder Judiciário  
Aquidauana  
1ª Vara Cível

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;

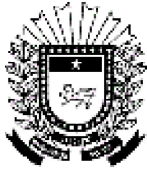
**17)** O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is);

**18)** Desfeita a arrematação pela Juíza, 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 do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

**19)** Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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, a Juíza da 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 relativos 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 “ordem de entrega”;



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
Poder Judiciário  
Aquidauana  
1ª Vara Cível

**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](http://www.vialeiloes.com.br).

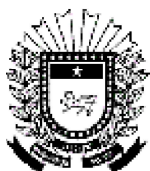
**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela VIA LEILOES (obtida diretamente no site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br) no prazo de 24 horas 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 corrigida monetariamente, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em segundo leilão, o bem será leiloado pelo preço mínimo de 60% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista e de 100% do valor da avaliação corrigida monetariamente para quitação em até seis prestações mensais, com a correção monetária pelo IGPM/FGV, conforme despacho de f.103 a 105 dos autos.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, §7º do CPC.





**Estado de Mato Grosso do Sul**  
Poder Judiciário  
Aquidauana  
1ª Vara Cível

## **OBSERVAÇÕES:**

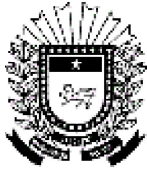
- 1)** Em até 5 horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).
- 2)** O arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento ao cartório judicial, 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 a executada, 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 a executada 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 a executada obrigada 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 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana /MS, situada na Rua Nilza Ferraz



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
Poder Judiciário  
Aquidauana  
1ª Vara Cível

Ribeiro, nº 391, Vila Cidade Nova, CEP: 79200-000, Aquidauana – MS, ou no escritório do leiloeiro, localizado 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](mailto:sac@vialeiloes.com.br), [ilto@vialeiloes.com.br](mailto:ilto@vialeiloes.com.br) e no site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br).

Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br).

Ficam: a empresa executada, por sua representante legal, a executada, o cônjuge coproprietário, os condôminos coproprietários, 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. Eu, Elifelete Arruda dos Santos, Analista Judiciário, digitei. Eu, Simone Scheid, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi. Aquidauana - MS, 23 de Agosto de 2021.

**Juliano Duailibi Baungart**  
**Juiz de Direito em subst. legal**  
(assinado por certificação digital)