



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
6ª Vara Cível

CERTIDÃO

Autos: 0007327-87.2017.8.12.0002
Ação: Carta Precatória Cível
Parte autora: Companhia Estadual de Silos e Armazéns - CESA
Parte ré: Luiz Carlos Vargas da Silva

Certifico para os devidos que procedi a expedição o Edital de Leilão de f. 78/80 e, nesta data, o mesmo foi afixado em mural próprio, neste edifício do fórum- anexo novo, 2º andar, para conhecimento de terceiros E SERÁ divulgado nos termos do art. 887 § 2º do NCPC/2015, conforme consta do referido edital. Dourados-MS, 28 de setembro de 2017. Eu, Maristela Bezerra Inácio, chefe de cartório, o certifiquei e assino digitalmente.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
6ª Vara Cível

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

6ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS).

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação Carta Precatória Cível nº 0007327-87.2017.8.12.0002. Juízo Deprecante: 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre -RS. Processo nº 001/1.05.0261349-5. Ação: Cumprimento de Sentença, para intimação do executado: **LUIZ CARLOS VARGAS DA SILVA (CPF nº 202.892.600-78)**, do cônjuge **MARTHA REJANE TEIXEIRA SILVA (CPF nº 243.697.050-53)** e demais interessados.

O Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados – MS, Waldir Marques, em substituição legal, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com base o artigo 880 e seguintes do NCPD 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 16 de novembro de 2017, 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 30 de novembro de 2017, 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 50% do valor de avaliação (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **DESCRIÇÃO DO BEM:** Parte do lote de terreno nº 04, da quadra letra G, a Rua Pedro Celestino nº 1035 em Dourados/MS, situado no loteamento denominado Vila Rui Barbosa, zona urbana, medindo a área de 200,00 m², dentro dos limites e confrontações: ao norte, 16,00 metros com o lote 05; ao sul, 16,00 metros com a Rua Ciro Melo; ao leste, 12,50 metros com a Rua Pedro Celestino; ao poente, 12,50 metros com parte do mesmo lote. No referido imóvel há edificada uma casa residencial em alvenaria, padrão médio, com área construída de 99,00 metros quadrados, com piso, forrada, no geral encontra-se em bom estado de conservação, servido de asfalto, água, energia e telefone. Da edificação da casa residencial há 66,09 metros quadrados não averbados à margem da matrícula imobiliária, conforme matrícula nº 19.880 do CRI de Dourados/MS, f.62 a 67 e Laudo de Avaliação, f.37/38. **AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ **350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, conforme avaliação de f. 37/38 dos autos. **ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO:** não há informações de ônus sobre o bem a ser leiloado, conforme matrícula nº 19.880 do CRI de Dourados/MS, f.62/67. **DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária nº 19.880 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS, Inscrição Municipal nº 00.01.14.01.120.000-2, não há pendências junto a Receita Municipal, relativas a IPTU, conforme certidão de f.68/69, porém, caso houvessem, estas ficariam sub-rogadas 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: 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0002050-27.2016.8.12.0002. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 26/02/2016. Requerente: Companhia Estadual de Silos e Armazéns - CESA; 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0007327-87.2017.8.12.0002. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos Executórios. Data: 11/07/2017. Requerente: Companhia Estadual de Silos e Armazéns – CESA; 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0004740-97.2014.8.12.0002. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data 29/04/2014. Requerente: Companhia Estadual de Silos e Armazéns - CESA. **ESTADO DO IMÓVEL:** O imóvel se acha com o Executado, o Senhor Luiz Carlos Vargas da Silva, no endereço Rua Pedro Celestino, 1035, Jardim Tropical, casa de esquina, e sua entrega 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 50% (cinquenta 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
6ª Vara Cível

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 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 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); **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 irrevogável 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 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 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 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 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) e m 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 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, o Juiz 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 “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 ARREMATÇÃO:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(o) 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. **DO PAGAMENTO:** o pagamento deverá ser realizado imediatamente após a arrematação ou até o primeiro dia útil se o seu término ocorrer após o encerramento do expediente bancário. **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,



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
6ª Vara Cível

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 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, situada na Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro, CEP 79804-030, Dourados-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, 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, a cônjuge 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. Quando se tratar de bens imóveis, o arrematante deverá observar, no ato da arrematação, o prazo para recolhimento do ITBI, conforme art. 222 do Código Tributário Municipal, e juntar aos autos o comprovante do referido pagamento, para possibilitar a expedição da carta de arrematação, nos termos do art. 901, § 2º do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, eu, Maristela Bezerra Inácio, chefe de cartório o digitei e assino digitalmente. (a.a), Dr. Waldir Marques, Juiz de Direito em substituição legal. Dourados (MS), 27 de setembro de 2017.