



**Poder Judiciário do Estado de Mato
Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
10ª 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).

10ª Vara do Juizado Especial Central

Campo Grande (MS)

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0808954-31.2015.8.12.0110 para intimação da executada **LIVIA MAYMONE COELHO NETTO (CPF nº 718.454.961-91)**, da empresa executada **COELHO & NETTO LTDA-ME (CNPJ nº 26.387.971/0001-84)** por sua representante legal: **LIVIA MAYMONE COELHO NETTO (CPF nº 718.454.961-91)**, da depositária do bem, **LIVIA MAYMONE COELHO NETTO (CPF nº 718.454.961-91)**, do credor hipotecário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04)** e demais interessados.

A Juíza de Direito da 10ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Campo Grande – MS, Eliane de Freitas Lima Rezende, 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.viaileiloes.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 11 de abril de 2018, 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 24 de abril de 2018, 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 90% do valor de avaliação (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DESCRIÇÃO DO BEM:

01 (uma) Unidade autônoma designada por apartamento nº 06 (seis) do condomínio denominado ROSSI IDEAL TRÊS BARRAS 2, situado na Rua Cesar Ramos dos Santos, nº 351, cidade de Campo Grande-MS, localizado no 2º pavimento do Bloco A – Ipê, lado esquerdo de quem entra no bloco defronte ao apartamento nº 05. Constituído de sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, banheiro social e sacada. Unidade com área privativa construída de 42,70m² e área de uso comum de 3,43m², totalizando 46,13m² de área total construída e coeficiente de proporcionalidade de 0,4269%. Possui uma área de terreno total de 83,07m², sendo 11,52m² equivalente a uma vaga de garagem descoberta e 71,55m² de terreno de uso comum. Edificado sobre o lote Z5A, localizado com frente para a Rua Lourenço Alves da Costa, lado ímpar, esquina com a Avenida Três Barras, resultante do desdobro do lote Z3X, situado no Bairro Rita Vieira, cidade de campo Grande-MS, que no seu todo mede 27.403,25m², conforme Matrícula Imobiliária sob nº 239.339 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande -MS, f. 287/288 dos autos.

AValiação: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme avaliação de f. 246 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO: Há ônus sobre o bem imóvel a ser leiloado, a saber:

AV. 01/239.339 - Registro anterior, aquisição n° 178, da incorporação sob n° 03, da instituição n° 465, todos da matrícula n° 224.782, onde o imóvel objeto desta matrícula se acha alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, Prazo em 300 meses, com a primeira parcela em 01/03/2012. Tendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 99.000,00, conforme Matrícula Imobiliária sob n° 239.339 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande -MS, f. 287/288 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Constan pendências relativas a impostos (IPTU), competências: 2013 a 2018, os quais perfazem o valor de R\$ 7.889,40 sobre o bem imóvel, porém, estes ficam 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 DA EXECUTADA: Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada, a saber:

1ª Vara Cível. Processo: 0802291-05.2015.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum. Assunto: Indenização por Dano Material. Data: 21/01/2015. Autor: Fábio Bolfer Moura;

6ª Vara Cível. Processo: 0822577-38.2014.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Indenização por Dano Material. Data: 16/07/2014. Autor: Thiago Nascimento Lima;

5ª Vara Cível. Processo: 0819297-59.2014.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum. Assunto: Compra e Venda. Data: 11/06/2014. Autor: Coelho & Netto Ltda-ME;

9ª Vara Cível. Processo: 0819017-88.2014.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum. Assunto: Indenização do Prejuízo. Data: 10/06/2014. Autor: Vladimir Rossi Lourenço;

10ª Vara do Juizado Especial Central. Processo: 0808954-31.2015.8.12.0110. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 31/08/2015. Autor: Jansen Moussa;

2ª Vara do Juizado Especial Central. Processo: 0804351-12.2015.8.12.0110. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 13/05/2015. Autor: Débora de Macedo Barbatto;

10ª Vara do Juizado Especial Central. Processo: 0808596-03.2014.8.12.0110. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 12/08/2014. Autor: Bruno Menegazo,

ESTADO DO BEM IMÓVEL: O bem imóvel se acha com a depositária, a Senhora Livia Maymone Coelho Netto, no endereço Rua César Ramos dos Santos nº 351, Residencial Rossi II, apartamento 06, Bairro Rita Vieira, em Campo Grande – MS, 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 90% (noventa 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 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 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 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) 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 “ordem de entrega”;

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(o) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela VIA LEILÕES (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 10ª Vara do Juizado Especial Central de Campo Grande/MS, situada na Rua Sete de Setembro, nº 174, Centro, CEP: 79003-100, Campo Grande/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: as executadas por seu representante legal, a depositária do bem imóvel, o credor hipotecário 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.

Campo Grande (MS).

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Escrivão, conferi e subscrevi.

Eliane de Freitas Lima Rezende

Juíza de Direito