



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Andradina
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 Nova Andradina (MS).**

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0007140-78.2010.8.12.0017 para intimação do executado **EDI CARLOS MARCHI DA SILVA (CPF nº 366.173.771-68)**, do cônjuge **LUCINEIDE BELARMINO DA SILVA (CPF nº 421.434.701-34)**, dos condôminos: **LUCINEIDE BELARMINO DA SILVA (CPF nº 421.434.701-34)**; **VALDEMIR DE SOUZA MESSIAS (CPF nº 652.476.391-20)**; **ELAINE REGINA DE SOUZA MESSIAS (CPF nº 800.733.361-49)** do depositário do bem **AIRTON LEDESMA MARTINS**, dos credores hipotecários: **BANCO VOLKSWAGEN S/A (CNPJ nº 59.109.165/0001-49)** e **VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA. INDÚSTRIA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (CNPJ nº 59.104.422/0001-50)**, da empresa locatária **SEIVA PRODUTOS E SERVIÇOS LTDA** e demais interessados.

A Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina – MS, ELLEN PRISCILE XANDU KASTER FRANCO, 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, 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 05 de setembro 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 móvel no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção e término no **dia 18 de setembro 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 50% do valor de avaliação (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DESCRIÇÃO DO BEM:

Parte ideal de 50% de um imóvel determinado pelo lote nº 02 desmembrado da Chácara nº 100, localizado na Rodovia MS-134, Zona Comercial de Serviços, distando 272,00 metros da Rua Pastor Júlio Ferreira de Alencar, município de Nova Andradina-MS, com área de 2.589 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: pela frente confronta com a Rodovia MS-134, numa extensão de 30,00 metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com o lote nº 03, numa extensão de 86,30 metros e trinta centímetros; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 01, numa extensão de 86,30 metros e trinta centímetros e pelos fundos confronta com a Rua Projetada, numa extensão de 30,00 metros. , conforme Auto de Penhora de f 55 e Matrícula Imobiliária sob nº 19.132 do CRI de Nova Andradina-MS f. 299/302 dos autos. No referido imóvel constam benfeitorias não averbadas à margem da Matrícula Imobiliária sob nº 19.132, com sendo: 01 (um edifício de salão comercial de aproximadamente 1.331,15 metros quadrados em alvenaria, com pé direito alto, cobertura de estrutura metálica com telhas de zinco, forro PVC, sanitários, metade da área com piso cerâmico e a outra metade com piso de cimento queimado pintado, salas com divisórias de vidro, mezanino, aos fundos, há uma estrutura metálica de aproximadamente 558,60 metros quadrados, prédio em excelentes condições, conforme Auto de Avaliação de f. 245/246 dos autos.

AVALIAÇÃO: A avaliação de parte ideal de 50% do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 793.000,00 (setecentos e noventa e três mil reais), conforme avaliação de f 245/246 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM A SER LEILOADO: Constam ônus sobre o bem imóvel a ser leiloado, sendo:

R. 02-19132, 29 de outubro de 2004. Registro de Hipoteca, por Escritura Pública, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel da referida matrícula imobiliária, assim como todas as benfeitorias existentes sobre este. Credoras: Banco Volkswagen S/A (Cnpj N° 59.109.165/0001-49) e Volkswagen do Brasil Ltda. Indústria de Veículos Automotores (Cnpj N° 59.104.422/0001-50);

AV. 03-19132, 21 de julho de 2008. Averbação da decisão na Ação de Medida Cautelar Fiscal, autos sob nº 017.08.003356-0, 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS), da indisponibilidade dos bens em nome dos requeridos. Requerente: Estado de Mato Grosso do Sul;

R. 04-19132, 14 agosto de 2008. Registro de Penhora de parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, por determinação judicial da Vara Civil da Comarca de Palotina-PR, oriunda da Ação de Execução, autos nº 006/2006. Credor: Rivel Administradora de Consórcios LTDA;

R. 05-19132, 23 fevereiro de 2012. Registro de Penhora de parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, por determinação judicial da 1ª Vara Civil da Comarca de Nova Andradina-MS, oriunda da Ação de Execução Fiscal, autos nº 0002257-59.2008.8.12.0017. Credor: Estado de Mato Grosso do Sul;

R. 06-19132, 22 maio de 2012. Registro de Penhora do imóvel objeto desta matrícula, por determinação judicial da 1ª Vara Civil da Comarca de Nova Andradina-MS, oriunda da Ação de Execução, autos nº 0000914-96.2006.8.12.0017. Credor: BANCO BRADESCO S/A;

R. 08-19132, 04 de março de 2013. Registro de Penhora de parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, por determinação judicial da 1ª Vara Civil da Comarca de Nova Andradina-MS, oriunda da Ação de Execução Fiscal, autos nº 0007140-78.2010.8.12.0017. Credor: Estado de Mato Grosso do Sul;

AV. 09-19132, 01 de abril de 2013. Averbação da determinação judicial da 1ª Vara Civil da Comarca de Nova Andradina-MS, oriunda da Ação de Consignação de Pagamento, autos nº 0806141-24.2012.8.12.0017, a existência da referida Ação, assim como, da existência do correspondente contrato de locação firmado entre as partes, cujos pagamentos a serem consignados em juízo, possui o período de 72 meses a contar de 17/09/2010. Requerente: Seiva Produtos e Serviços Ltda;

R. 10-19132, 17 setembro de 2013. Registro de Penhora de parte ideal de 25% do imóvel objeto desta matrícula, por determinação judicial da 2ª Vara Civil da Comarca de Nova Andradina-MS, oriunda da Ação de Execução, autos nº 0001096-14.2008.8.12.0017. Credor: Banco Bradesco S/A, conforme certidão de f. 304/307, dos autos;

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o bem imóvel a ser leilado, constam pendências relativas a impostos municipais, o valor de R\$ 18.342,37, conforme certidão de f. 300/301 dos autos, porém, estes ficam subrogados 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 Cível da Comarca de Maracaju (MS). Processo: 0001851-37.2014.8.12.0014. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 22/09/2014. Exequente: Município de Nova Andradina (MS);

1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0000914-96.2006.8.12.0017. Suspenso. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/ Execução. Data: 05/04/2006. Exequente: Banco Bradesco S/A;

2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0001096-14.2008.8.12.0017. Suspenso. Ação: Execução de Título

Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/ Execução. Data: 04/03/2008. Exequente: Banco Bradesco S/A;

1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0001184-23.2006.8.12.0017. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Duplicata. Data: 26/04/2006. Exequente: Ilson Roberto Morão Cherubim;

2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0001378-47.2011.8.12.0017. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervinientes à Sentença. Data: 28/02/2011. Exequente: Roberto Sanguine Ovando;

3ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0002098-04.2017.8.12.0017. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 13/06/2017. Exequente: Fazenda Nacional;

1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0002257-59.2008.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 12/05/2008. Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul;

2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0003974-43.2007.8.12.0017. Suspense. Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 27/08/2007. Exequente: HSBC Bank Brasil S/A Banco Múltiplo;

1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0007140-78.2010.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 26/11/2010. Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul;

1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0804903-67.2012.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU. Data: 29/11/2012. Exequente: Município de Nova Andradina (MS);

1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0805959-38.2012.8.12.0017. Suspense. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 13/12/2012. Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul;

2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS). Processo: 0806143-91.2012.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 11/01/2013. Exequente: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA;

2ª Vara Cível da Comarca de Naviraí (MS). Processo: 0002926-47.2006.8.12.0029. Suspense. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 19/12/2006. Exequente: Fazenda Pública do Município de Naviraí (MS), conforme Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis f. 308/309 dos autos.

ESTADO DO BEM IMÓVEL: O bem imóvel se acha com seu depositário, o Senhor Airton Ledesma Martins à Rodovia MS 134, Trecho Nova Andradina/Casa Verde, 1057, cidade de Nova Andradina-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 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 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 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 art. 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 irretratável, 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 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 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, situada a Avenida Alcides Menezes de Faria, nº 1137, Centro, CEP: 79.750-000, cidade de Nova Andradina/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, o cônjuge, os condôminos proprietários, os credores hipotecários, o locatário, 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. Nova Andradina (MS), 26 de julho de 2018.

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.
Eu, _____, Escrivão, conferi e subscrevi.

ELLEN PRISCILE XANDU KASTER FRANCO

Juíza de Direito
assinado digitalmente