



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Ponta Porã

### 3ª Vara Cível

#### EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

O Doutor Adriano da Rosa Bastos, Juiz de Direito em substituição legal, da 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz Saber ao executado Norton Strauch, portador do CPF n. 078.214.681-34, e seu cônjuge se casado for, e ainda eventuais credores, usufruários e/ou condôminos, e demais interessados, que a partir do primeiro útil subsequente à afixação deste edital no local de costume, iniciar-se-á a 1ª praça, dando-se início à captação de lances, encerrando-se dia 27 de março de 2017, 14h00min (horário de MS), e, em segunda oportunidade, a partir do encerramento da 1ª (primeira) Praça, até o dia 10 de abril de 2017, com encerramento às 14h00min, será(ão) levado(s) à leilão/praça, na modalidade de LEILÃO ELETRÔNICO, através da internet, por meio do site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br), transmitido pela empresa ABSOLUTTA EM GESTÃO DE ATIVOS EIRELI EPP LTDA, CNPJ nº 17.533.268/0001-91, a ser realizado pelos(as) Leiloeiros(as) Públicos(as) Oficiais, Sr(as). ILTO ANTONIO MARTINS, inscrito na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul (JUCEMS) sob o nº 12, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, consoante determinação constante dos Autos de Execução Fiscal nº. 0005707-77.2003.8.12.0019 (019.03.005707-6) em que Município de Ponta Porã - MS promove(m) contra Norton Strauch.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** 30% do Lote letra A da Quadra nº 34 (trinta e quatro), situado à rua João Lima e Rua Josefa Leon Brizueña, loteamento Sanga Puitã, município de Ponta Porã, o qual mede 60,00 x 50,00 x 30,00 x 50,00 x 75,00 x 50,00 x 15,00 x 45,00 x 20,00 metros, com área total de 7.425,00m², Matrícula nº 20.134 no SNRI de Ponta Porã, proveniente do remembramento dos Lotes 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18 e 23, com as confrontações seguintes: - norte - rua João Lima (75,00m), Lote 17 (15,00m) e Lote 22 (45,00m); sul - rua Josefa Leon Brizueña (60,00m), Lotes 8 e 10 (30,00m), Lote 24 (45,00m), Lotes 1, 2 e 3 (50,00m) e Lote 10 (50,00m); oeste Rua Amambá (15,00m), Lote 17 (50,00m) e Lote 24 (20,00m). Melhoramentos: Possui iluminação pública, rede elétrica, água encanada. Topografia regular plana. Há uma casa de madeira de aproximadamente 70,00m² em uma parte da área.

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** 30% (2.227,50m² - objeto da avaliação) de um total de 7.425,00m², perfazem a quantia de R\$ 55.800,00 (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais). Data da avaliação: 15/10/2014.

**DEPOSITÁRIO:** Arnaldo Escobar, Secretário Municipal Jurídico, RG nº 286218, SSP/MS

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 26,967,01 (vinte e seis mil novecentos e sessenta e sete reais e um centavo). (f. 181)

**DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS:** 1) R\$ 38,376,32 (trinta e oito mil trezentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos), conforme Certidão Positiva nº 3142481/2016-3, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã, em 07/12/2016; 2) R\$ 18.116,88 (dezoito mil cento e dezesseis reais e oitenta e oito centavos), conforme Certidão Positiva nº 314279/2016-7, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã em 07/12/2016; e 3) 18.073,61 (dezoito mil e setenta e três reais e sessenta e um centavos), conforme Certidão Positiva nº 3142477/2016-1, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã, em 07/12/2016. As três certidões perfazem um total de R\$ 74.566,81 (setenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos)

**ÔNUS:** R-13 – Protocolo nº 164.009 de 01 de setembro de 2011 – extraída dos autos de execução Fiscal nº 000429-33.2004.403.6005, em trâmite perante a 1ª Vara Federal desta cidade, tendo como Credor Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 9.429,04 (nove mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quatro centavos), atualizados até 12/05/2011. R-14 – Protocolo nº 197.331, de 15 de julho de 2015 – PENHORA – extraída dos autos de Execução Fiscal nº 0005369-25.2011.8.12.0019, em trâmite na 3ª Vara Cível desta Comarca, a fim de garantir a ação mencionada, no valor de R\$ 91.057,33 (noventa e um mil, cinquenta e sete reais e trinta e três centavos) atualizados até 04/04/2013.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante mediante depósito na conta desta Organização ABSOLUTTA EM GESTÃO DE ATIVOS EIRELI EPP, mantidas junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência 1464, quais sejam: Conta Corrente nº 3246-9, operação 003, o valor da arrematação do lote; Conta Corrente nº 2936-0, operação 003, o valor da comissão do leiloeiro, cujos comprovantes de depósitos deverão ser enviados por e-mail ou entregues no Escritório do leiloeiro, para comprovar a quitação da obrigação pertinente; após a abertura da colheita de lance para o primeiro pregão, nos casos de remição de execução (pagamento), transação, adjudicação em substituição a remição de bens, desistência da execução, renúncia e remissão, de pagamento do débito pelo devedor ou homologação de qualquer tipo de acordo, a comissão devida será de até 5% (cinco por cento), em percentual a ser estabelecido pelo Juiz, paga diretamente ao gestor, dentro do prazo assinalado pelo juiz, nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 22 do Provimento 375/2016

Salienta-se que, em primeiro leilão/praça, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada, e não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á, o segundo pregão, conforme data supra mencionada, cuja arrematação, nesta hipótese, ocorrerá em favor daquele que maior ofertar, cujo lance, para ser homologado, não poderá ser considerado preço vil (art.891, parágrafo único)

Na hipótese de não haver lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento dos lotes em dia e hora previamente definidos pelo juiz (art.25 do provimento nº375/2016). No segundo leilão, a alienação do bem não pode ser feito por valor considerado vil,



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Ponta Porã**  
**3ª Vara Cível**

nos termos do parágrafo único do artigo 891 do CPC.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances, exclusivamente, pela Internet através do site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br) desde o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da Certidão de afixação do Edital no local de costume até a data e hora fixada no Edital, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão/prança.

**REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:**

Conexão dedicada de 500Kbps (sem vídeo) e 1Mbps (com áudio e vídeo);

\* Para visualizar o vídeo é necessário o *plugin* Flash Player instalado.

Computador: Processador Intel Celeron 1.60 Ghz, 512 Mb memória RAM;

Navegador: Internet Explorer 7 ou superior; Mozilla Firefox 6 ou superior, Google Chrome 10 ou superior.

Para que haja o encerramento do pregão este deverá permanecer por 3 minutos sem receber outra oferta, mas sobrevindo lance durante esses três minutos que antecedem o final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão ocorrerá nos três minutos seguintes, e assim sucessivamente, até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado, por email, de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão do leiloeiro, estipulado, como dito, em 5% sobre o valor da arrematação.

Não sendo efetuado os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e, desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, não considerado preço vil (art. 891, parágrafo único), se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil

De acordo com o art. 32 do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, 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 da(s) Leiloeira(s) (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pela(s) Leiloeira(s) e assinado pelo(a) MM<sup>(a)</sup> Juiz(a) da Vara, pelo arrematante e pelo leiloeiro, de acordo com o art. 903 do NCPC/2015, cabendo a(s) Leiloeira(s) encaminhar ao arrematante virtual, via e-mail, guias de depósito judicial para recolhimento do lance e sua comissão.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s) bem(ns) e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Empresa Gestora de Leilões (Comissão Especial de Licitação), em horário comercial nos telefones: (67) 3318-6912 ou, ainda, pelos telefones: (67) 3321-7262, 3026-7263 ou 3026-999 com o Leiloeiro Oficial ILTO ANTONIO MARTINS, no endereço da Rua Rio Grande do Sul, 1836, sala 03, Vila-Rosá, Campo Grande/MS, CEP: 79.022-300, ou pelo e-mail [sac@vialeiloes.com.br](mailto:sac@vialeiloes.com.br). O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br). E, caso não encontrado o devedor, fica este e sua cônjuge, bem como eventuais credores hipotecários, usufrutuários e/ou condôminos, e demais interessados, devidamente cientes, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. Se os dias designados para a prança for feriado, a mesma realizar-se-á no dia útil subsequente, independentemente de nova publicação, Ponta Porã/MS, 02 de março de 2017.

Adriano da Rosa Bastos  
Juiz de Direito em substituição legal