



Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO

O Doutor Ronaldo Gonçalves Onofri, Juiz de Direito em substituição legal da 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS, 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.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 11 de dezembro de 2019, 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 23 de janeiro de 2020, 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). EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0802377-61.2015.8.12.0005 para intimação da empresa executada: NUTRIBON IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - EPP (CNPJ Nº: 00.888.444/0001-76), por seus presentantes legais: TADEU HENRIQUE MATOS MONTEIRO (CPF Nº: 771.307.071-00) e LUCAS MEDEIROS CATAFESTA (CPF Nº: 047.768.81101) e demais interessados. DESCRIÇÃO DO BEM: Um lote de terreno urbano situado nesta cidade, determinado sob a ÁREA DESMEMBRADA “B2” situado na Quadra 399 da PCC, o qual tem as seguintes características: Área Desmembrada “B2” – Área medindo de Frente para a Rua Toro Nakayama 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) por 35,00m (trinta e cinco metros) da frente aos fundos de ambos os lados; perfazendo uma área de 437,50m² (quatrocentos e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), estando esta área a 50,00m (cinquenta metros) da Rua Roque Floriano das Neves, ao lado esquerdo (ímpar) da Rua Toro Nakayama e dentro da Quadra nº 399 PCC. Limites: - Ao Norte (lado esquerdo) com o lote nº19 propriedade de Nutribon Indústria e Comércio de Alimentos Ltda; Ao Sul (lado direito) com o lote nº 21 de Edil Bispo da Rocha – espólio (Mat nº 9415 – 1º Of.); A Leste (frente) com a Rua Toro Nakayama e a oeste (fundos) com o lote nº 15 de propriedade de Ademir Lopes (Mat R7/5671 1º Of.), conforme Matrícula Imobiliária nº 17.198 do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Aquidauana – MS de f. 125/127 dos autos. Ainda, o referido imóvel é beneficiado com redes de água encanada, telefonia, energia elétrica, rede de esgoto, pavimentação asfáltica, local plano, terreno fechado com muro de alvenaria nas laterais e nos fundos, não sujeito a alagações e de terreno bem localizado, conforme Auto de Avaliação de f. 100 dos autos. AVALIAÇÃO: O bem imóvel a ser leilado foi avaliado no valor de R\$ 41.562,50 (quarenta e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), conforme Auto de Avaliação de f. 100 dos autos. ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL SER LEILOADO: Constam nos autos informações de ônus sobre o bem imóvel a



Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

ser leiloadado, a saber: R. 02- 17.198, de 17 de maio de 2019. Registro de Penhora extraído dos autos nº 0800539-15.2017.8.12.0005 da Ação de Execução de Título Extrajudicial expedida por força da 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pantanal de MS – Sicredi Pantanal – MS, conforme matrícula Imobiliária de f. 125/127 dos autos. DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloadado, constam débitos referentes a impostos, a saber: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, exercícios: 2016 a 2019, no valor total de R\$ 681,15 (seiscentos e oitenta e um reais e quinze centavos), 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 DA EMPRESA EXECUTADA: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado, a saber: 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0000148-06.2011.8.12.0005. Ação: Carta Precatória – Outro Estado – Justiça Federal – Justiça Trab. Data: 25/01/2011. Exequente: Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Mato Grosso do Sul. 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0002330-49.2007.8.12.0005 (Suspensão). Ação: Carta Precatória – Outro Estado – Justiça Federal – Justiça Trab. Data: 05/09/2007. Exequente: Caixa Econômica Federal – CEF. 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0002702-84.2006.8.12.0005 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 01/08/2006. Exequente: Apoio Agropecuário Comércio e Representações. 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0003874-12.2016.8.12.0005 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 05/10/2016. Exequente: Caixa Econômica Federal. 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0005089-57.2015.8.12.0005 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 29/10/2015. Exequente: Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Mato Grosso do Sul. 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0800120-29.2016.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 29/01/2016. Exequente: B. 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0800121-14.2016.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 29/01/2016. Exequente: Banco Bradesco S/A. 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0800350-71.8.12.0005 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 01/03/2016. Exequente: Itaú Unibanco S/A. 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0800539-15.2017.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 22/02/2017. Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pantanal de MS – Sicredi Pantanal MS. 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0801305-05.2016.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 04/07/2016. Exequente: Banco Bradesco S/A. 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0802138-57.2015.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota de Crédito Comercial. Data: 28/09/2015. Exequente: Glaucio Thiago Moraes. 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0802262-45.8.12.0005. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 26/10/2012. Exequente: Exequente: Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Mato Grosso do Sul. 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0802377-61.2015.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 26/10/2015. Exequente: Egídio Vilani Comin. 2ª Vara



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0001114-62.2019.8.12.0045 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 26/03/2019. Exequente: Banco Bradesco S/A, conforme Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis de f. 128/129 dos autos. ESTADO DO BEM IMÓVEL: O imóvel se acha no endereço Rua Toro Nakayama, s/n, Bairro Alto, Quadra 399, Aquidauana - MS, CEP: 79200-000, 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 60% (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 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 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); 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 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,



Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul
Câmara de Aquidauana
2ª Vara Cível

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 NCPD). 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 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) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do 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, a Juíza da execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) móvel(is) até a decisão final do recurso; 21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) móvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) móvel(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,



Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

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 70% 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. **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 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, situada na Rua Nilza Ferraz 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, 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: a empresa executada, por seus representantes legais, 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. Aquidauana – MS, 11 de novembro de 2019.

Ronaldo Gonçalves Onofri
 Juiz de Direito em subst. legal/assina por certificação digital