



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Aquidauana

### 2ª Vara Cível

#### EDITAL DE LEILÃO

**Importante: Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília (DF).**

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0801427-91.2011.8.12.0005, para intimação da empresa executada:

**COSTA & SALES LTDA (CNPJ Nº: 01.809.467/0001-40,)**, por seu representante legal: **MARINELSON DA COSTA SALE (CPF Nº: 776.586.551-04)**; do executado **MARINELSON DA COSTA SALE (CPF Nº: 776.586.551-04)**, o depositário do bem imóvel **MARINELSON DA COSTA SALE (CPF Nº: 776.586.551-04)** e demais interessados.

O Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS, Juliano Duailibi Baungart, 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](http://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 18 de setembro de 2020, 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 09 de outubro 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).

#### **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:**

01 – Lote de terreno determinado sob nº 19 (dezenove) da Quadra 162 (cento e setenta e dois) no loteamento denominado BAIRRO NOVA AQUIDAUANA, na cidade de Aquidauana - MS, de forma retangular o qual mede: 15,00 metros de frente para a Rua 17, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo área total de 450,00 m². Limites: frente com a Rua 17, de um lado com o lote 20 de outro com o lote 18 e fundos com parte do lote 16, Conforme Matrícula Imobiliária 2459, do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição, de f 354/357. **AVALIAÇÃO:** O bem imóvel a ser leiloado foi avaliado no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme Auto de Avaliação de f 330 dos autos. **ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL SER LEILOADO:** Constan ônus sobre o bem imóvel a ser leiloado, conforme matrícula imobiliária nº 2459 de f 354/357, sendo: **R. 04/2459, Protocolo 58.532 de 28 de agosto de 2012.** Registro de Penhora, Avaliação e Intimação, extraído dos autos nº 0801427-91.2011.8.12.0005 da Ação de Execução de Título Extrajudicial expedida por força da 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Exequente: Banco Bradesco S/A. **R. 05/2459, 71.538 de 07 de fevereiro de 2014.** Registro de Penhora, Avaliação e Intimação, extraído dos autos nº 0801928-74.2013.8.12.005 da Ação Procedimento do Juizado Especial Cível. Expedido pelo juiz de Direito do Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de Aquidauana – MS, Drº Giuliano Máximo Martins. Exequente: Marcelo Scalante Fogolin, conforme matrícula Imobiliária de f 354/357 dos autos. **DÉBITOS**

**Mod. 990067974 - Endereço: Rua Nilza Ferraz Ribeiro, 391, Vila Cidade Nova - CEP 79200-000, Fone: (67) 3241-3763, Aquidauana-MS - E-mail: aqu-2vciv@tjms.jus.br**



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Aquidauana

### 2ª Vara Cível

**DE IMPOSTOS:** Sobre o bem imóvel, Inscrição Municipal sob nº 1.11.0162.19.0000.00000.1 a ser leiloado, constam débitos de impostos, do período de 2013 a 2020 no valor de R\$ 313,06 (trezentos e treze reais e seis centavos), conforme certidão de f 364, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante. **ESTADO DO BEM IMÓVEL:** O imóvel se acha com seu depositário, o Senhor Marinelson Da Costa Sale, no endereço Rua: Dezesete, lote 19, Quadra 162, Nova Aquidauana, em Aquidauana/MS, CEP 79200-000, e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de justiça. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EMPRESA EXECUTADA:** há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da empresa executada **COSTA & SALES LTDA**, a saber: 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0000805-55.2005.8.12.0005 (SUSPENSO) (005.05.000805-0). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data 31/01/2005. Exeqte: União (Fazenda Nacional). 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0800058-28.2012.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 17/01/2012. Exeqte: Banco do Brasil S/A. 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0800242-18.2011.8.12.0005 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 10/06/2011. Exeqte: HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo. 2º Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0801427-91.2011.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 13/12/2011. Existe: B. 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana – MS. Processo: 0800534-03.2011.8.12.0005. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 27/07/2011. Reqte: HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo. Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Corumbá – MS. Processo: 0800768-68.2014.8.12.0008 (SUSPENSO). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/02/2014. Exeqte: Fazenda Pública do Município de Corumbá. Conforme certidão de f 359 dos autos. Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado **MARINELSON DA COSTA SALE**, a saber: 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana - MS. Processo: 0000805-55.2005.8.12.0005 (Suspensão) (005.05.000805-0). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 31/01/2005. Exeqte: União (Fazenda Nacional). 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana - MS. Processo: 0800058-28.2012.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 17/01/2012. Exeqte: Banco do Brasil S/A. 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana - MS. Processo: 0800242-18.2011.8.12.0005 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 10/06/2011. Exeqte: HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo. 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana - MS. Processo: 0801427-91.2011.8.12.0005. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 13/12/2011. Exeqte: B. Conforme Certidão de f. 360 dos autos. **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



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Aquidauana

### 2ª Vara Cível

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](http://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, 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 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 LEP 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, subrogam-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



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Aquidauana

### 2ª Vara Cível

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](http://www.vialeiloes.com.br).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) 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](http://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 a executada, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão pagar a dívida antes de adjudicado



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

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](mailto:sac@vialeiloes.com.br), [ilto@vialeiloes.com.br](mailto:ilto@vialeiloes.com.br) e no site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br).

Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br). Ficam: a empresa executada, por seu representante legal, o executado, o depositário do bem, 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, 14 de agosto de 2020. Eu, Elisa Macedo Rodrigues, Analista Judiciário, digitei. Eu, Rosângela Pereira dos Reis Silva, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

**JULIANO DUAILIBI BAUNGART**

Juiz de Direito

*(assinado por certificação digital)*