



**Poder Judiciário do Estado de Mato
Grosso do Sul
Comarca de Rio Verde de Mato Grosso
Vara Única**

EDITAL DE LEILÃO

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

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso (MS)

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0000117-11.2007.8.12.0042 para intimação da empresa executada **ARCELINO GOLFETTO (CNPJ 01.959.725/0001-74)** por seu representante legal **ARCELINO GOLFETTO CPF 253.217.300-91**, e **ARCELINO GOLFETTO CPF 253.217.300-91**), do depositário do bem imóvel, do cônjuge **NELCILE SALETE SCHULTZ GOLFETTO**, da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ nº 00.360.305/0001-04)** e demais interessados.

O Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso – MS, Rafael Gustavo Mateucci Cassia, 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 janeiro de 2021, 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 29 de janeiro de 2021, 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% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DESCRIÇÃO DO BEM:

02 (duas) partes dos lotes de terrenos determinados sob os números de 10 e 11 da quadra nº 03, situados no loteamento denominado “Jardim José Antônio”, na cidade e comarca de Rio Verde de Mato Grosso – MS, medindo em conjunto, 28,00m (vinte e oito metros), de frente para a Travessa W-1, por 20,00m (vinte metros), da frente aos fundos, perfazendo a área total de 560,00m² (quinhentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Travessa W-1; pelo lado direito com o lote nº 09; pelo lado esquerdo com a Rua Almirante Tamandaré; pelo fundo com partes dos mesmos lotes. Conforme certidão de Matrícula Imobiliária do 1º Serviço Registral de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso – MS, sob o nº **8.255** de f 154/156 dos autos.

No referido imóvel encontra-se uma edificação não averbada a margem da matrícula imobiliária em alvenaria com cobertura metálica, com 260,00m² de área construída, anexo a construção de um escritório com banheiro sanitário, com 60,00m², no total de 320,00m² de área construída. Conforme Auto de Avaliação de f 167 dos autos.

Considerando o regime de casamento do executado, a quota parte de 50% do imóvel ao cônjuge, o qual não comporta cômoda divisão, com base artigo 1.322 do Código Civil, este será vendido

em sua totalidade, reservando-se do resultado da alienação a quota do cônjuge.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é o valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Avaliação de f 167 dos autos.

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

R. 4/8255, livro nº 63, de 21 de julho de 1995. Registro de escritura de consolidação, confissão e renegociação de dívidas com garantias fidejussória e hipotecária, o imóvel objeto desta matrícula á credora: Caixa Econômica Federal – CEF.

R. 5/8255, Protocolo nº 53.508. Livro 1-C. de 31 de maio de 2011. Registro de Penhora expedido pela Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso – MS, extraído dos autos nº 0000117-11.2007.8.12.0042 de Ação de Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Credor: Estado de Mato Grosso do Sul, conforme certidão de Matrícula Imobiliária sob nº 8.255, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso – MS, f 154/156 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o bem imóvel de Inscrição Imobiliária sob nº 0001.0002.0003.0010, e Matrícula Imobiliária 8.255, constam informação de débitos de impostos referente aos anos de 2004 ao ano de 2016, no valor total de R\$ 12.443,17 (doze mil quatrocentos e quarenta e três reais e dezessete centavos), conforme Certidão de f. 151 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados 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: Constam nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado Arcelino Golfetto, a saber:

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS. Processo nº 042.02.000464-0. Ação de Execução Fiscal Federal. Data: 01/04/2002. Reqte: União Federal.

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS. Processo nº 042.07.000117-2. Ação de Execução Fiscal Estadual. Data: 17/01/2007. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul.

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS. Processo nº 042.07.001706-0. Ação de Execução Fiscal Federal. Data: 23/07/2007. Exeqte: União Federal.

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS. Processo nº 042.08.000897-8. Ação de Execução Fiscal Estadual. Data: 10/04/2008. Reqte: Estado de Mato Grosso do Sul.

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS. Processo nº 042.09.001386-9. Ação: Arrolamento. Data: 20/07/2009. Reqte: Nelcile Salete Schultz Golfetto.

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS. Processo nº 042.09.001419-9. Ação: Execução de Prestação Alimentícia. Data: 23/07/2009. Reqte: P.S.G.

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS. Processo nº 042.09.002800-9. Ação: Execução Fiscal Municipal. Data: 18/01/2010. Reqte: Município de Rio Verde de Mato Grosso - MS.

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS. Processo nº 042.09.002854-8. Ação: Execução Fiscal Municipal. Data: 14/01/2010. Exeqte: Município de Rio Verde de Mato Grosso - MS.

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS. Processo nº 042.10.003632-7. Ação: Conversão de Separação em Divórcio. Data: 13/04/2010. Reqte: Nelcile Salete Schultz.

ESTADO DO BEM IMÓVEL: O bem imóvel se acha no endereço: Travessa W-1, nº 215, Centro, em Rio Verde de Mato Grosso - MS, CEP 79488-000 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 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 artig. 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) móvel(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 “Carta de Arrematação”;

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(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 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 Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS, situada na

Avenida Eurico Sebastião Ferreira, nº 640, Centro, CEP: 79.480-000, Rio Verde de Mato Grosso/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 seu presentante legal, o executado, o depositário do bem imóvel, o cônjuge, a credora hipotecária 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.

Rio Verde de Mato Grosso (MS).

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Escrivão, conferi e subscrevi.

RAFAEL GUSTAVO MATEUCCI CASSIA

Juiz de Direito