



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

(modalidade eletrônica)

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

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL POR INICIATIVA PARTICULAR nos termos do artigo 879 e seguintes do CPC expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença sob nº **0802174-42.2019.8.12.0011** para intimação do executado: **SALVIANO GOMES DE MORAIS (CPF: 106.391.131-04)**, do depositário do bem imóvel e demais interessados. O Dr. Bruno Palhano Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Coxim, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC e conforme Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, realizará por iniciativa particular, na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO conduzido pelo Senhor ILTO ANTONIO MARTINS, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob nº 12, assim como credenciado junto ao Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, o qual utiliza a plataforma digital da empresa ABSOLUTTA EM GESTÃO DE ATIVOS EIRELI – EPP, detentora do portal www.vialeiloes.com.br, pregão público de alienação por iniciativa particular da exequente o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições constantes do presente edital. A alienação será realizada em único pregão com início de acolhimento de propostas pelo sitio: www.vialeiloes.com.br no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital em jornal de grande circulação no Estado e Região, às 10 horas horário de Brasília (09 horas no horário local), e término no dia 18 de março de 2021, às 15 horas horário de Brasília (14 horas no horário local), ocasião em que o bem será alienado a quem ofertar valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, devidamente atualizada, conforme (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Encerrado o período de acolhimento de propostas, quais sejam à vista ou a prazo, estas serão submetidas à apreciação do magistrado para análise e validação das condições das ofertas. **DESCRIÇÃO DO BEM:** Uma área de terras pastais e lavradias, com 130 há e 4.247 m² (Centro e trinta hectares e quatro mil e duzentos e quarenta e sete metros quadrados), desmembrado do quinhão "B", parte da Fazenda "Promombó", situada no município de Coxim-MS, dentro da seguinte demarcação: Tendo configuração de um polígono irregular, tendo os seus marcos assim colocados: O 1º marco MP-I está cravado em comum com as terras da Fazenda Invernadinha de Milton J. da Silva; daí segue-se por uma linha reta em aramado dividindo-se com terras de Sebastião P. Ferreira ao rumo magnético de 07°-48'-NW a uma distância de 359,40 metros até alcançar o 2º marco MP-II cravado sobre um aramado, daí segue-se por uma linha reta dividindo com terras de Sebastião P. Ferreira ao rumo magnético de 36°-46'-NW a uma distância de 1.510,00 metros até alcançar o 3º marco MP-III cravado sob um aramado; daí segue-se por uma linha reta dividindo-se com as terras de Sebastião P. Ferreira ao rumo magnético de 12°-31'-NW a uma distância de 1.520,00 metros até alcançar o 4º marco MP-IV, cravado sob um aramado em comum com as terras de Sebastião P. Ferreira ; daí segue-se por uma linha reta dividindo-se com as terras do quinhão "B" remanescente ao rumo magnético de 17°-20'-SW a uma distância de 910,00 metros até alcançar o 5º marco MP-V, cravado em comum com as terras do quinhão "B" remanescente e com terras do quinhão "A", daí segue-se por uma linha reta dividindo-se com as terras do quinhão "A", ao rumo magnético de 33°-25'-SE a uma distância de 845,00 metros até alcançar o 6º marco MP-VI cravado em comum com as terras do quinhão "A", daí segue-se por uma linha reta dividindo-se com as terras do quinhão "A" atravessando o Córrego Promombó para a sua margem direita ao rumo magnético de 23°-08'-SE a uma distância de 661,80 metros até alcançar o 7º marco, MP-VII cravado em comum com as terras do quinhão "A" ao rumo magnético de 27°-50'-SW a uma distância de 937,00 metros até alcançar o 8º marco MP-VIII, cravado em comum com as terras da Fazenda Pontalina, de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Coxim

1ª Vara Cível

Antonio Luiz Amorim ao rumo magnético de 88°-00'-SE a uma distância de 1.264,00 metros até alcançar o 1º marco ponto de partida da referida terra em apreço. Limites: Ao Norte, com terras do Quinhão "B" remanescente; ao Sul, com terras da Fazenda Pontalina de Antonio Luiz de Amorim; ao Leste, com terras de Sebastião P. Ferreira e ao Oeste, com terras do quinhão "A" e "B", objeto da matrícula nº 17.017, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coxim – MS, conforme Certidão de f 136/139 dos autos. **AValiação:** A avaliação do bem imóvel a ser alienado, objeto de matrícula nº 17.017, registrado no CRI de Coxim–MS, com a área de 130 há e 4.247 m² (Centro e trinta hectares e quatro mil e duzentos e quarenta e sete metros quadrados), cujo valor é de R\$1.304.247,00 (Um milhão trezentos e quatro mil e duzentos e quarenta e sete reais), foi homologado às f. nº 154 dos autos. **Ônus sobre o bem a ser alienado: R–3/17.017:** Em 24 de junho de 2020, Protocolo nº 137.962, fls. 168, Livro 1-AD, datado em 19/06/2020. – Procedese a este registro, para ficar constatado que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi penhorado, por Termo, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Coxim - MS, em 10/06/2020. Autos nº 0802174-42.2019.8.12.0011. Ação: Cumprimento de Sentença. Exequente: MARCIA CRISTINA FIDELIS BARBOSA, conforme Certidão de f 136/139 dos autos. **DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre o referido imóvel não constam nos autos informações de débitos referentes a impostos, porém, caso haja débitos de impostos estes ficam sub-rogadas no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente. **ESTADO DO IMÓVEL:** O imóvel se acha ocupado, cujo mandado de imissão na posse será expedido por ocasião da expedição carta de alienação. **CONDIÇÕES DE VENDA:** **1)** O(s) bem (ns) será (ão) vendido (s) 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 pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários acima mencionados; **3)** Não serão admitidas propostas com valor inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação imobiliária (artigo 25, Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4)** Para que haja o encerramento do pregão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo oferta 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); **5)** Durante a alienação, as ofertas deverão ser operacionalizadas 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 propostas por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (artigo 27, Parágrafo Único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **6)** Somente serão aceitas propostas superiores a proposta corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; **7)** A comissão devida ao leiloeiro pelo executado será no percentual de 6% sobre o valor da aquisição. 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); **7.1)** Se o valor de aquisição for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e/ou 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); **8)** Homologada a proposta vencedora, o sistema Via Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 28 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **9)** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo adquirente, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS); **10)** A aquisição será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo adquirente 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). **11)** Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados as propostas imediatamente anteriores, para que sejam submetidas 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); **12)** O exequente, se vier a adquirir o



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Coxim

1ª Vara Cível

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 aquisição e, neste caso, o bem será levado à nova alienação à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do NCPC). Na hipótese de aquisição do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro; **13)** O adquirente 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); **14)** 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); **15)** 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 aquisição, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **16)** O adquirente deverá se identificar previamente das restrições impostas pelas legislações: municipal, estadual e federal referente 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); **17)** Desfeita a alienação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do adquirente, serão restituídos a este os valores pagos relativos ao preço do(s) imóvel (is) adquiridos(s) e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas; **18)** Assinado o Auto, a alienação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Alienação. A alienação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 e seus incisos, do Novo Código de Processo Civil; **19)** Havendo oposição de Embargos aos atos de expropriação o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao adquirente a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso; **20)** Correrão por conta do adquirente as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) adquiridos (s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) adquiridos (s), o adquirente deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “ordem de entrega/ Carta de Alienação”; **21)** 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. **PREGÃO ELETRÔNICO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR:** A alienação será realizada 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 DA ALIENAÇÃO:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) adquirido(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 da alienação, 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 ao leiloeiro proposta formal de aquisição do bem, pelo valor de sua última oferta desde que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, especificando as condições, tais como: prazo, a modalidade de pagamento, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta 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 895 e seus



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Coxim
1ª Vara Cível

parágrafos do CPC. A proposta de pagamento de oferta 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 pregão, o adquirente receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento). **2)** O adquirente 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 pregão sem que o adquirente 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 propostas para o pregão**, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 6% (seis por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o executado, após a abertura de coletas propostas para o 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 pregão, acompanhada por meio 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 6% (seis por cento) sobre o valor do pagamento, devida ao leiloeiro. **ACORDO:** A partir da abertura da coleta de propostas para o pregão, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão deste, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 6% (seis por cento) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante a 1ª Vara da Comarca de Coxim/MS, situada a Avenida General Mendes de Moraes, nº 70, Jardim Aeroporto, CEP: 79.400-000, cidade de Coxim/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 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. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Coxim/MS, Cartório do 1.º Ofício Cível, aos 08/02/2021. Eu, (João José Pedroso Lopes - Escrivão/Chefe de Cartório) digitei, conferi e subscrevo.

Bruno Palhano Gonçalves
Juiz de Direito

Assinado digitalmente