



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do
Sul
Comarca de Campo Grande
10ª Vara Cível**

EDITAL DE LEILÃO

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

**10ª Vara Cível da Comarca
de Campo Grande (MS).**

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0004844-78.2003.12.0001, para intimação da executada: **CONSTRUTORA DEGRAU LTDA (CNPJ nº 15.496.680/0001-53)**, e demais interessados.

A Juíza de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande – MS, Sueli Garcia, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com base o artigo 880 e seguintes do CPC 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 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 25 de janeiro de 2022, 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 no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção e término no dia 09 de fevereiro de 2022, 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% do valor de avaliação (artigo 891, Parágrafo único do Código de Processo Civil e artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

**Endereço: Rua da Paz, nº 14, 2º Andar- Bloco II, Jardim dos Estados, CEP: 79.002-919, Fone:
(67) 3317-3346, Campo Grande-MS – E-mail :cgr-1vcic@tjms.jus.br**

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: Área de 1.800m², dentro da área matriculada sob n° 5098 da 3ª Circunscrição do 5° Cartório de Ofício de Campo Grande/MS, resultante do desmembramento da área lembrada dos lotes n° 01 (um) a 20 (vinte) da quadra n 321 (trezentos e vinte e um) do loteamento denominado Bairro Nova Lima, em Campo Grande/MS, com área total de 3.600m², conforme Laudo Pericial e Constatativo e Avaliatório – L0010_03_01 de fls 448/480 dos autos.

Limites e confrontações: “inicia-se este memorial descritivo no ponto 05 situado no limite entre Lote Desmembrado – A e o Lote Remanescente – B, com frente para a Rua Zulmira Borba. Desse vértice segue no alinhamento da referida rua, na distância de 30m e ângulo de 90° sentido noroeste até o ponto 02 situado no limite do lote B2, quadra 321. Desse vértice segue no alinhamento do lote B2, quadra 321 na distância de 60m e ângulo de 90°, sentido nordeste, até o ponto 03 situado no limite do lote B2, quadra 321 com a Rua dos Pracinhos. Desse vértice segue no alinhamento da rua dos Pracinhos na distância de 30 e ângulo de 90°, sentido sudeste, até o ponto 06 situado no limite entre o Lote Desmembrado – A e o Lote Remanescente – B. Desse vértice segue na mesma linha divisória, na distância de 60m e ângulo de 90°, sentido sudoeste, até o ponto 05, início desta descrição, encerrando o perímetro de 180m (cento e oitenta metros) e a extensão superficial de 1.800m² (um mil e oitocentos metros quadrados)”.

AValiação: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 495.250,00 (Quatrocentos e noventa e cinco mil, duzentos e cinquenta reais)**, conforme f 463 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO: Constatam informações de ônus sobre o bem imóvel a ser leilado, conforme certidão de Matrícula Imobiliária sob n° 5098 no Cartório do 5° Ofício - Registros de Imóveis da 3ª Circunscrição Campo Grande - MS, sendo:

R.01- M 5098, 12 de abril de 2001. Registro de Penhora por determinação judicial da 5ª Vara Especializada em Execuções Fiscais da Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul, oriunda da Ação n° 0003/2001-SEF 05 de Execução Fiscal, classe 3000, n 98.0002792-0, Justiça Federal. Credor: INSS;

R.02 – M 5098, 01 de outubro de 2001. Registro de Penhora por determinação judicial da 5ª Vara Especializada em Execuções Fiscais da Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul, oriunda dos autos n° 1091/2001-SEF 05 Execução Fiscal – classe 3000 N0003/2001.69.000237-1. Credora: CEF/ Fazenda Nacional.

R.05 – M 5098, 04 de agosto de 2014. Registro de Penhora por determinação judicial da 14ª Vara Cível desta Comarca, oriunda da Ação de Cumprimento de Sentença, autos n° 0019164-55.2011.8.12.0001. Credor: Osmar de Lima Cordeiro;

Endereço: Rua da Paz, n° 14, 2º Andar- Bloco II, Jardim dos Estados, CEP: 79.002-919, Fone: (67) 3317-3346, Campo Grande-MS – E-mail :cgr-1vcic@tjms.jus.br

R.06 – M 5098, 04 de agosto de 2014. Registro de Penhora por determinação judicial da 1ª Vara Cível de Campo Grande/MS, oriunda dos autos nº 0002704-90.2011.8.12.0001. Credora: Rafaela Tyano Dichoff Kasai.

R.08 – M 5098, 07 de novembro de 2014. Registro de Penhora por determinação judicial da 8ª Vara Cível de Competência Residual da Comarca de Campo Grande/MS, oriunda dos autos nº 0022417-51.2011.8.12.0001. Credora: Maria Edvone Barbosa de Souza.

R.09 – M 5098, 02 de junho de 2015. Registro de Penhora por determinação judicial da 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, oriunda dos autos nº 0023081-82.2011.8.12.0001. Credor: Pedro Marcos Yule .

R.10 – M 5098, 31 de julho de 2017. Registro de Penhora por determinação judicial da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal, oriunda dos autos nº 09211414-41.2008.8.12.0001. Credor: Município de Campo Grande-MS.

R.11 – M 5098, 22 de novembro de 2017. Registro de citação, Penhora, avaliação, depósito, intimação e registro de penhora por determinação judicial da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal, oriunda dos autos nº 0241498-12.2005.8.12.0001. Credor: Município de Campo Grande-MS.

R.12 – M 5098, 18 de março de 2019. Registro de citação, Penhora, avaliação, depósito, intimação e registro de penhora nº 001.2016/025254-8 por determinação judicial da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal, oriunda dos autos nº 0906299-09.2010.8.12.0001. Credor: Município de Campo Grande-MS.

R.13 – M 5098, 22 de outubro de 2019. Registro de Penhora por determinação judicial da 7ª Vara Cível de Competência Residual de Campo Grande, oriunda dos autos nº 0067566-07.2010.8.12.0001. Credora: Janete Aparecida Ribeiro.

R.14 – M 5098, 02 de março de 2021. Registro de Averbação por determinação judicial da 2ª Vara do Trabalho de Cuiabá-MT, oriunda dos autos nº0000619352015520002: CONSTRUTORA DEGRAU LTDA.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o imóvel, Inscrição Municipal sob nº 2193020005-8, existem pendências junto a Fazenda Municipal referente a IPTU e Coleta de Resíduos Sólidos, competências: 1999 a 2021, no valor de R\$ 8.356,03 (Oito mil, trezentos e cinquenta e seis reais e três centavos), conforme certidão de f 546/548 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 DA EXECUTADA: Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada.

ESTADO DO BEM IMÓVEL A SER LEILOADO: O bem imóvel se acha com a depositária, a Construtora Degrau LTDA. No endereço Rua Zulmira Borba, quadra 321, lote D2, do Loteamento denominado Bairro Nova Lima, em Campo Grande – MS, 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 online, 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;

Endereço: Rua da Paz, nº 14, 2º Andar- Bloco II, Jardim dos Estados, CEP: 79.002-919, Fone: (67) 3317-3346, Campo Grande-MS – E-mail :cgr-1vcic@tjms.jus.br

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) (artig. 29 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

11) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo 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 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 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 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) 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) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão da leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 Juíza 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 “ordem de entrega/ 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 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, situada a Rua da Paz, nº 14, 2º andar, Bloco II, Jardim dos Estados, CEP: 79.002-919, cidade de Campo Grande/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 executada 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. Campo Grande, (MS).

Eu, Ana Eliza Matos dos Santos, Analista Judiciário, digitei.
Eu, Maria Madalena Conte, Escrivão, conferi e subscrevi.

SUELI GARCIA
Juíza de Direito
Assina por certificação digital

Endereço: Rua da Paz, nº 14, 2º Andar- Bloco II, Jardim dos Estados, CEP: 79.002-919, Fone: (67) 3317-3346, Campo Grande-MS – E-mail :cgr-1vcic@tjms.jus.br