

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

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

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de CAMPO GRANDE (MS).

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL POR INICIATIVA PARTICULAR nos termos do artigo 879 e seguintes do CPC expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº **0826941-43.2020.8.12.0001** para intimação dos executados **CRIAR PROMOÇÕES E EVENTOS EIRELI ME (CNPJ: 12.831.338/0001-74)**, e **JEANNICY CRISTINA ARRUDA ROCHA (CPF: 913.918.491-91)**, do cônjuge **THIAGO MARTINEZ ROCHA (CPF: 903.552.371-72)**, dos depositários do bem imóvel: **JEANNICY CRISTINA ARRUDA ROCHA (CPF: 913.918.491-91)** e **THIAGO MARTINEZ ROCHA (CPF: 903.552.371-72)** e demais interessados.

O Exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CAMPO GRANDE E REGIÃO SICREDI**, por força da determinação judicial exarada no despacho interlocutório de fls. 125/128 dos autos nº 0826941-43.2020.8.12.0001, 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes da Comarca de Campo Grande (MS), na forma da lei, *FAZ SABER* que, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC e conforme Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, realizará por iniciativa particular, na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO** a ser 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 www.vialeiloes.com.br, pregão público de alienação por iniciativa particular do exequente o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições constantes do presente edital.

No Leilão com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital em jornal de grande circulação no Estado e Região, às 15 horas (14 horas no horário local), e término no dia 9 de maio de 2022, às 15 horas (14 horas no horário local), ocasião em que o bem será alienado a quem ofertar 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 maio 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 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: 01 (Uma) casa residencial, lote sob nº 30, da quadra sob nº 02 do loteamento denominado Jardim Jacarandá, atual Mata do

Jacinto, cidade de Campo Grande-MS, medindo o terreno 10,00 metros de frente por 27,00 metros ditos de frente aos fundos, totalizando 270,00 metros quadrados, limitando-se frente com a Rua Umbelina Paes Fernandes da Silva nº 454, lado direito com o lote 29, lado esquerdo com o lote 31, fundos com o lote 05. No referido imóvel consta a edificação de uma casa em alvenaria com as seguintes especificações: 03 quartos, sendo 01 suíte; sala conjugada com sala de jantar, cozinha; banheiro social; varanda coberta com garagem para 02 veículos; lavanderia; varanda Gourmet nos fundos com churrasqueira; WC externo e piscina. O imóvel é todo coberto de telhas, laje, piso todo em porcelanato, azulejos, revestimentos e acabamentos de 1ª linha. Pintura externa em textura cristal, portão de elevação e portão social, muro e cerca elétrica, conforme Laudo de Avaliação de f 102/110 dos autos e Matrícula Imobiliária sob nº 193.203 do CRI da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS de f 116/123 dos autos.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser alienado é de R\$ 490.000,00 (Quatrocentos e noventa mil reais), conforme laudo de avaliação de f 102/110 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER ALIENADO:

R-15: Em 05 de novembro de 2021, – Registro de Penhora. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CAMPO GRANDE E REGIÃO – SICREDI CAMPO GRANDE MSM (CNPJ: 03.042.597/0001-25)**. Termo de Penhora o bem imóvel, expedido dos autos nº 0826941-43.2020.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial, conforme Matrícula Imobiliária 193.203 de f 116/123 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o referido imóvel não constam nos autos informação de pendências referentes a impostos, porém, caso haja, 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 a Rua Umbelina Paes Fernandes da Silva, nº 454, Mata do Jacinto, CEP: 79033-231, Campo Grande-MS.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA: Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada, a saber:

Campo Grande:

12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande. Processo: 0822991-89.2021.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Direito de Imagem. Data: 08/07/2021. Requerente: Jeannicy Cristina Arruda Rocha Martinez.

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes. Processo: 0826941-43.2020.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 11/08/2020. Executada: Jeannicy Cristina Arruda Rocha Martinez.

1ª Vara Bancária. Processo: 0815561-23-2020.8.12.0001. Ação: Monitória. Assunto: Contratos Bancários. Data: 21/05/2020. Requerido: Jeannicy Cristina Arruda Rocha Martinez.

1ª Vara Bancária. Processo: 0832558-18.2019.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 01/10/2019. Executada: Jeannicy Cristina Arruda Rocha Martinez.

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.viaeleiloes.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 5% 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 irretratável 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 comunicadas 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 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 cientificar 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 irretratável, 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 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 empresa 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 ou na chave pix nº 17.533.268/0001-91 -Banco do Brasil S.A. Agencia 2936-X – conta corrente nº 48.841-0, titular a empresa acima.

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 ao valor da avaliação no 1º leilão, ou no 2º Leilão 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 12 (doze) parcelas mensais, 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 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 5% (cinco 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 5% (cinco 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 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande (MS), situada a Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados, CEP: 79.002-919, fone: (67) 3317-3533, Campo Grande (MS) – E-mail: 1vet.extra@tjms.jus.br ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Alagoas, 1791– Vila Célia - CEP: 79022-370, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelos telefones (067) 3321-7262, 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 exequente, os executados, os depositários do bem imóvel e demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Será o presente edital, publicado por extrato, em jornal de grande circulação no Estado e Região, na forma da lei.

Campo Grande (MS), 29 de março de 2022.

Pelo exequente assina:

BRUNO LUIZ DE
SOUZA NABARRETE
(assinado digitalmente)
Bruno Luiz de Souza Nabarrete
OAB/MS-15.519

Assinado de forma digital por
BRUNO LUIZ DE SOUZA
NABARRETE
Dados: 2022.03.29 16:32:44 -04'00'

Pelo leiloeiro assina:



(assinado digitalmente)
Ilto Antônio Martins
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula nº 12 JUCEMS