



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

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

(modalidade eletrônica)

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

1ª Vara da Comarca de Coxim (MS).

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença sob nº 0800552-06.2011.8.12.0011 para intimação da executada: **ZILDA SOARES DOS SANTOS (CPF: 285.100.201-58)** e demais interessados.

O Juiz de Direito em substituição legal na 1ª Vara da Comarca de Coxim – MS, Evandro Endo, 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, leva a público o pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No 1ª 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 agosto 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 imóvel no 1ª Leilão, o 2ª Leilão seguir-se-á sem interrupção e término no dia 08 de setembro 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).

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: Um lote remanescente denominado 10-8, com a área de 800,00 m² (oitocentos) metros quadrados medindo 20,00 (vinte) metros quadrados de frente para a Travessa nº 01; 40 (quarenta) metros pelo flanco direito e 40,00 (quarenta) metros pelo flanco esquerdo e 20,00 (vinte) metros pelos fundos.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Coxim

1ª Vara Cível

Limites: Ao norte, com o lote desmembrado nº 10/a; Ao sul, com o lote nº 09 (nove); ao Leste, com o lote nº 01 e ao Oeste, com a Travessa nº 01, na cidade de Coxim – MS. No referido imóvel constam benfeitorias não averbadas à matrícula, bem com a edificação de uma casa residencial em alvenaria com aproximadamente 108m² (cento e oito metros quadrados) de área construída, de médio a baixo padrão, contendo 03 (três) quartos, 3 (três) banheiros, sala, cozinha, varanda na frente e fundos, com cobertura de telha Eternit, forro de pvc e piso cerâmico antigo. O imóvel é murado na frente e laterais, com portão de social de grade e tela aos fundos, conforme laudo de avaliação de fl. 170-171.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$300.000,000 (trezentos mil reais), conforme Avaliação de fl. 170-171 dos autos

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO: Existem ônus sobre o bem imóvel Matrícula Imobiliária sob nº 6.457 a ser leilado, sendo:

R-5/6.457 de 30/06/2016 - Registro de Penhora. Termo de Penhora extraído dos Autos nº 0800504-13.2012.8.12.0011 expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul da 1ª Vara Cível aos 24/10/2013, devidamente assinado pelo MM. Juíza em Subst. Legal Dra. Tatiana Dias de Oliveira Said. CREDOR: Florêncio Franco.

R-6/6.457 de 11/01/2022 - Registro de Penhora. Termo de Penhora extraído dos autos nº0800552-06.2011.8.12.0011, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, Comarca de Coxim da 1ª Vara Cível, aos 04/09/2019 devidamente assinado pelo MM. Bruno Palhano Gonçalves.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o bem imóvel a ser leilado, constam débitos relativos a Imposto Predial Territorial Urbano, exercícios de 2020 e 2021, no valor de R\$ 2.624,74 (dois mil seiscentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos), conforme Certidão de fl. 200 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



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

Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada, sendo:

1ª Vara. Processo: 0003643-74.2010.8.12.0011. (011.10.003643-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Parceria agrícola e/ou pecuária. Data: 20/07/2010. Exequente: Florencio Franco.

1ª Vara da Comarca de Coxim (MS). Processo: 0900011-97.2019.8.12.0011. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 14/03/2019.

Juizado Especial Adjunto Cível.
Processo: 0300227-59.2009.8.12.0011 (011.09.300227-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/ Execução. Data: 29/07/2013. Exepte: Sebastião Paulo Jose Miranda.

1ª Vara. Processo: 0800504-13.2012.8.12.0011 (1400361-27.2020.8.12.0000). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Nulidade/ Inexigibilidade do Título. Data: 08/03/2012. Reqte: não informado.

1ª Vara. Processo: 0800552-06.2011.8.12.0011. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Construção/ Penhora/Avaliação/ Indisponibilidade de Bens. Data: 02/09/2011. Reqte: não informado.

2ª Vara. Processo: 0801059-15.2021.8.12.0011. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Condomínio. Data: 28/05/2021. Autor: Félix José da Silva.

1ª Vara. Processo: 0801838-77.2015.8.12.0011. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Efeito Suspensivo/ Impugnação/ Embargos à Execução. Data: 11/09/2015. Reqte: Não informado.

Comarca de São Gabriel do Oeste:

Vara Única (fora de uso). Processo: 0000231-05.2011.8.12.0043 (baixado) (043.11.000231-0). Ação: Carta Precatória - Justiça de Mato Grosso do Sul.

Comarca de Rio Verde de Mato Grosso:

Vara Única (fora de uso), Processo: 000656-25.2017.8.12.0042 (baixado). Ação: Intimação. Data: 09/06/2017. Reqte. Cilenio Bello.

ESTADO DO BEM IMÓVEL: O bem imóvel se acha com proprietária, à Av. Getúlio Vargas, nº 43 – Bairro Flávio Garcia, Coxim-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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Coxim

1ª Vara Cível

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 do bem, 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 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Coxim

1ª Vara Cível

(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 irretratável 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 da 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 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, 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Coxim

1ª Vara Cível

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 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, 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.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(o) 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,



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Coxim

1ª Vara Cível

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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Coxim

1ª Vara Cível

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 1ª Vara da Comarca de Coxim/MS, situada na Avenida General Mendes de Moraes, nº 70, Jardim Aeroporto, CEP 79400-000. Coxim-MS, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Alagoas, 1791 – Vila Célia, CEP: 79022-370, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelo telefone (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: 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. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Coxim/MS, Cartório do 1.º Ofício Cível, aos 19/07/2022. Eu, (Milena Ribeiro da Silva - Analista Judiciário) digitei.

Evandro Endo

Juiz de Direito em substituição legal

Assinado digitalmente