



**Poder Judiciário do Estado de Mato
Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
5ª Vara Cível**

EDITAL DE LEILÃO

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

5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS).

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0838873-04.2015.0001 para intimação dos executados: **MIRIAN PÍRES (CPF: 230. 687.281-34)**; do credor hipotecário: **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE MATO GROSSO DO SUL PREVISUL (CNPJ: 15.462.856/0001-56)**, **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**, do depositário do bem: **MIRIAN PÍRES (CPF: 230. 687.281-34)**; e demais interessados.

O Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande – MS, Wilson Leite Corrêa, 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 24 de fevereiro de 2023, 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 03 de março de 2023, 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 50% 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).

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: Fração ideal de 1,4416% e quota de terreno de 80,5905 metros quadrados, que corresponde ao futuro apartamento nº 50 Bloco B-3 do RESIDENCIAL SANTA MONICA, com uma área total de construção e equivalente de construção de 67,9114 m²; área privativa de 58,8750 metros quadrados; área útil de 51,5160 metros quadrados, área de uso comum de 9,0364 metros quadrados; área ideal de terreno de 80,5905 metros quadrados e fração ideal de terreno de 1,4416%, com a seguinte divisão interna: - sala de estar, 02 dormitórios, banheiro social, banheiro de empregada, cozinha e área de serviço, com as seguintes limitações: - ao Norte, com a Rua Serra Parina; ao sul, com o apartamento nº 80, Bloco B-3; a Leste, com o apartamento nº 60 Bloco b-2; a Oeste, com o apartamento nº 60 Bloco B-3. Dito prédio será edificado no lote de terreno determinado pela letra A, resultante do desmembramento da área desmembrada dos lotes 01 a 06 da quadra nº 09 da Vila Portinho Frederico Pache, nesta cidade, dentro dos limites, metragens e confrontações seguintes: - ao Norte, medindo 101,64 metros confrontando com a Rua Serra Parina; ao Sul, Medindo 101,64 metros, confrontando com o lote B; ao Leste, Medindo 27,50 metros, confrontando com a Rua Santana , e a Oeste, medindo 27,50 metros, confrontando com a Rua Sucre, perfazendo a área total de 2.795,10 metros quadrados, conforme Matrícula Imobiliária de f 191/195 dos autos e a Avaliação do imóvel de f.155/156 dos autos.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloadado é de **R\$ 203.345,43 (duzentos e três mil e trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos)**, conforme avaliação de f. 155-156 e atualização monetária de f.187 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO: Constan os ônus sobre o bem imóvel a saber:

R.02/92.162, em 26 de junho de 1984. Registro de Hipoteca. Credor: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE MATO GROSSO DO SUL “PRESVISUL”. Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, com força de escritura pública, firmado em 17/04/1984.

AV.03/92.162, em 26 de junho de 1984. Cauçionamento a favor do BANCO NACIONAL DA HABILITAÇÃO do crédito hipotecário a que se refere o R.02 supracitado desta matrícula, para garantia de empréstimo firmado em 16/05/1983, conforme contrato C T H-182/83.

R.04/92.162, em 18 de novembro de 2005. Autor: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE MS. Mandado de Citação e Penhora, Extraído dos autos nº 001.01.46036-4 de EXECUÇÃO FISCAL, expedido pelo Dr. MANOEL MENDES CARLI, Juiz de direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta comarca em 10/03/2003.

R.05/92.162, em 13 de fevereiro de 2008. Prenotação nº 492.209 de 31/01/2008. Registro de PENHORA. Mandado de Citação Penhora e Avaliação, extraído dos autos nº 001.02.824215-8, expedido pela escrivã da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal, Lucia Severino de Souza da Silva, em 04/07/2003 e Auto de Penhora datado de 25/01/2008. Credor: MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE – MS.

R.06/92.162, em 28 de maio de 2008. Prenotação nº 498.052 de 27/05/08. Registro de Penhora. Credor: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE – MS. Mandado de Citação Penhora e Avaliação extraído dos autos nº 001.03.050346-0 ação de Execução Fiscal

Municipal, subscrito por Lúcia Severino de Souza da Silva, Escrivã, por determinação do MM. Dr. Romero Osme Dias Lopes, Juiz de Direito em substituição legal na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta Comarca, em 16/08/2004 e Auto de Penhora e Depósito, datado de 14/05/2008.

R.07/92.162, em 20 de outubro de 2008. Prenotação de nº 505.607 de 16/10/2008. Registro de penhora. Credor: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE – MS. Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, extraído dos autos nº 001.04.064017-6 ação de Execução Fiscal Municipal, subscrito por Lúcia Severino de Souza da Silva, escrivã, Por determinação do MM. Dr. Manoel Mendes Carli, Juiz de Direito na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta Comarca, em 07/11/2005 e Auto de Penhora, datado de 29/09/2008. Conforme matrícula imobiliária de f. 190-194 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloadado, não constam débitos de impostos, conforme certidão de f. 196 dos autos. Porém, caso houvessem, estes ficariam 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 MIRIAN PÍRES: Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado a saber:

5ª Vara Cível. Processo: 0838873-04.2015.8.12.0001 (Julgado). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 06/11/2015. Autor: Condomínio Residencial Santa Monica. Conforme certidão de f. 189 dos autos.

VALOR DO CRÉDITO EXEQUENDO: O débito exequendo atinge o valor atualizado de R\$ 27.954,10 (vinte e sete mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e dez centavos) conforme planilha de cálculos de fls. 197 dos autos.

ESTADO DO BEM IMÓVEL A SER LEILOADO: O bem Imóvel se acha com sua depositária, Mirian Pires, com endereço na Rua do Sucre, 767, Vila Carlota, 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 50% (cinquenta 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 irrevogável 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 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 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) imóvel(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 do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 relativos 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 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, situada a Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados, 3º andar, Bloco III, CEP: 79.002-919, cidade de Campo Grande/MS, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Alagoas, 1791, Sala 001, Bairro Vila Célia, CEP: 79022-370, 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, a depositária do bem imóvel, o credor hipotecário 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, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Escrivão, conferi e subscrevi.

WILSON LEITE CORRÊA
Juiz de Direito