



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Mundo Novo
2ª Vara

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0000865-24.2007.8.12.0016

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente(s): Antonio Cabral de Souza

Executado(s): Luiz Carlos Ferrari

Guilherme Henrique Berto de Almada, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, da comarca de Mundo Novo (MS), com endereço Av. Campo Grande, nº 375, Fax: (67) 3474-1033, Berneck - CEP 79980-000, Fone: (67) 3474-1633, Mundo Novo-MS - E-mail: mnv-2v@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

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

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 000865.24.2007.8.12.0016, para intimação do executado: LUIZ CARLOS FERRARI (CPF: 835.362.568-72), da cônjuge: SIMEI PINTO FONSECA FERRARI, e demais interessados.

O Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mundo Novo – MS, Guilherme Henrique Berto de Almada, 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 imóvel 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 27 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 imóvel no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção e término no dia 13 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 atualizado monetariamente (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:

01 (um) imóvel urbano, constituído pelo lote nº 02 quadra nº 37 do Projeto Integrado de Colonização de Iguatemi, situado neste município. Com área de 675,00 m², com os limites e confrontações seguintes: Norte com o lote 01, leste com Av. Brasil, Sul com o lote 03, Oeste com o lote 18, conforme planta e memorial descritivo do INCRA. Conforme matrícula imobiliária de f. 388-391 dos autos. Constam ainda edificações não averbadas na matrícula do imóvel a saber: Terreno todo cercado com muro de alvenaria, com frente em ferragens (grade); terreno em piso de lajota e argamassa; 01 (uma) casa residencial em alvenaria, com teto em gesso, coberta com telhas de barro e piso em cerâmica, medindo 190,00 m²; 01 (uma) edícula, medindo 40,00 m², em alvenaria (frente coberta), coberta com calhetão, piso em cerâmica; 01 (uma) caixa d'água em chapa de aço, com capacidade para 1.000 litros. A residência no momento encontra-se com morador e necessitando de alguns reparos. Conforme Auto de Reavaliação de f. 268 dos autos. Considerando a penhora do imóvel, o qual não comporta cômoda divisão, com base artigo 1.322 do Código Civil, este será vendido em sua totalidade, reservando-se do resultado da alienação a quota parte do cônjuge.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação f. 268 dos autos.

Modelo 504854 -M16046 -

Endereço: Av. Campo Grande, nº 375, Fax: (67) 3474-1033, Berneck - CEP 79980-000, Fone: (67) 3474-1633, Mundo Novo-MS - E-mail: mnv-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Mundo Novo
2ª Vara

ÔNUS SOBRE O BEM MÓVEL SER LEILOADO:

Há informações de ônus sobre o bem imóvel a ser leiloadado, sendo:

AV-3: Bloqueio para quaisquer transferências, conforme ofício nº 349/2001, processo nº 60/99 da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas – SP, que EDILSON TAVARES DE OLIVEIRA move contra ORIENTAL COMÉRCIO IND. E EXP. MAD. E CEREAIS LTDA.

AV-7: Registro de penhora, Conforme Mandado de extraído dos Autos 016.02.000060-5, assinado pelo Dr. Alexandre Tsuyoshi Ito. MM Juiz de Direito. Execução Fiscal Federal, que a União (Fazenda Nacional) move em desfavor de Luiz Carlos Ferrari, Luiz Carlos Ferrari (Transportadora Trans -Uruguai).

AV-09: Registro de Indisponibilidade, conforme mandado extraído dos Autos nº 016.05.000210-0, REPARAÇÃO DE DANOS que o Cicero Miranda da Silva move em desfavor de Luiz Carlos Ferrari, Oriental Comércio Importação Exportação.

AV-10: Registro de Penhora, conforme ofício nº 97/2010 da Vara do Trabalho de Mundo Novo - MS e processo nº 0032500-07.2002.5.24.0051 em que Cícero Miranda da Silva-União(Inss) move em desfavor de Luiz Carlos Ferrari.

R-11: Registro de Penhora, conforme mandado de penhora extraído dos autos nº 016.07.000076-5, Ação Fiscal de Outros Órgãos que o Banco do Central do Brasil move em desfavor de Oriental Comércio Importação e Exportação de Madeiras e Cereais LTDA.

R-14: Registro de Penhora conforme mandado de penhora extraído dos autos nº 0000039-90.2010.8.12.0016, Ação de Execução de Título Extrajudicial que é exequente: Luiz Roberto da Silva e executado: Luiz Carlos Ferrari.

R-16: Registro de Penhora conforme Certidão de Inteiro Teor do Ato de Penhora, extraído dos Autos de Execução de Sentença nº 7.741-59.2006.811.0015. Que é credor: Rech Tratores LTDA e Devedor: Luiz Carlos Ferrari.

AV-17: Registro de Penhora, conforme Mandado de Penhora extraído dos autos nº 00000.76-25.2007.8.12.0016, Ação de Execução Fiscal em que o Banco Central do Brasil move em desfavor de Oriental Comércio Imp. Exp. De Madeiras e Cereais LTDA e Outros.

AV-18: Registro de Penhora, conforme Mandado de Penhora extraído dos Autos nº 0001254-09.2007.8.12.0016, Ação de Execução Fiscal – Crédito Tributário em que o Estado de Mato Grosso do Sul move em desfavor de Luiz Carlos Ferrari. Conforme Matrícula Imobiliária de f. 388-391 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o bem imóvel, constam débitos referentes a impostos IPTU (imposto predial e territorial urbano) perfazendo o valor total de R\$ 836,09 (oitocentos e trinta e seis reais e nove centavos), conforme extratos de débitos de f. 398-404 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 DO EXECUTADO: Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado a saber:

Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0001254-09.2007.8.12.0016 (016.07.001254-2). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 23/05/2022. Reqte: nao informado.

1ª Vara. Processo: 0000002-54.1996.8.12.0016 (016.96.000002-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 24/07/2014. Exepte: B.B..

1ª Vara. Processo: 0000039-90.2010.8.12.0016 (016.10.000039-3). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 25/07/2014. Exepte: Luis Roberto da Silva.

1ª Vara. Processo: 0000043-54.2015.8.12.0016 (Baixado) (0006030-92.2002.8.16.0185). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Diligências. Data: 13/01/2015. Exepte: Estado do Paraná.

1ª Vara. Processo: 0000060-47.2002.8.12.0016 (Suspensão) (016.02.000060-5). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 29/07/2014. Exepte: União Federal.

Modelo 504854 -M16046 -

Endereço: Av. Campo Grande, nº 375, Fax: (67) 3474-1033, Berneck - CEP 79980-000, Fone: (67) 3474-1633, Mundo Novo-MS - E-mail: mnv-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Mundo Novo
2ª Vara

2ª Vara. Processo: 0000076-25.2007.8.12.0016 (016.07.000076-5). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/07/2014. Exepte: Banco Central do Brasil.

Vara Única. Processo: 0000210-23.2005.8.12.0016 (Em grau de recurso) (016.05.000210-0). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Responsabilidade Civil. Data: 15/03/2005. Reqte: Cícero Miranda da Silva.

Vara Única. Processo: 0000403-04.2006.8.12.0016 (Baixado) (004/03). Ação: Carta Precatória- Outro Estado-Justiça Federal-Justiça Trab.. Data: 30/03/2006. Exepte: União Federal.

1ª Vara. Processo: 0000583-25.2003.8.12.0016 (016.03.000583-9). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 23/07/2014. Exepte: União Federal.

2ª Vara. Processo: 0000865-24.2007.8.12.0016 (016.07.000865-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 25/07/2014. Exepte: Antonio Cabral de Souza.

Vara Única. Processo: 0001232-53.2004.8.12.0016 (Baixado) (016.04.001232-3). Ação: Carta Precatória. Data: 22/04/2004. Exepte: Estado do Rio Grande do Sul.

1ª Vara. Processo: 0802277-63.2021.8.12.0016. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 24/11/2021. Exepte: Município de Mundo Novo.

ESTADO DO BEM IMÓVEL: O imóvel se acha com o depositário, o senhor Luiz Carlos Ferrari, no endereço Avenida Brasil, nº 679, em Mundo Novo – 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 do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo da executada. (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

Modelo 504854 -M16046 -

Endereço: Av. Campo Grande, nº 375, Fax: (67) 3474-1033, Berneck - CEP 79980-000, Fone: (67) 3474-1633, Mundo Novo-MS - E-mail: mnv-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Mundo Novo
2ª Vara

- 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.
- 11) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável 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 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 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 NCPD). 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 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 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, 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.

Modelo 504854 -M16046 -

Endereço: Av. Campo Grande, nº 375, Fax: (67) 3474-1033, Berneck - CEP 79980-000, Fone: (67) 3474-1633, Mundo Novo-MS - E-mail: mnv-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Mundo Novo
2ª Vara

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 ARREMATACÃO: 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 corrigida monetariamente, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

Em segundo leilão, o bem será leiloado pelo preço mínimo de 50% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista e de 100% do valor da avaliação corrigida monetariamente para quitação em até seis prestações mensais, com a correção monetária pelo IGPM/FGV, conforme despacho de f.103 a 105 dos autos.

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 a executada, 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 a executada 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 a executada obrigada a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.

Modelo 504854 -M16046 -

Endereço: Av. Campo Grande, nº 375, Fax: (67) 3474-1033, Berneck - CEP 79980-000, Fone: (67) 3474-1633, Mundo Novo-MS - E-mail: mnv-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Mundo Novo
2ª Vara

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Mundo Novo /MS, situada na Av. Campo Grande, nº375, Berneck, CEP 79980-000, em Mundo Novo (MS), 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, (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, a cônjuge, 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.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Juscilene Santos Souto, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Mundo Novo (MS), 19 de janeiro de 2023.

Guilherme Henrique Berto de Almada
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)