



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
15ª Vara Cível de Competência Residual

EDITAL DE LEILÃO

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

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS).

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedido nos autos da Ação de Execução de Sentença nº 0018873-70.2002.8.12.0001 para intimação do executado **ENCCON – ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ nº 15.535.859/0001-72)**, por seu representante legal, o Senhor **CARLOS DONIZETE COSTA TEODORO (CPF nº 212.188.896-91)**, do depositário do bem imóvel **CARLOS DONIZETE COSTA TEODORO (CPF nº 212.188.896-91)** e demais interessados.

O Juiz de Direito da 15ª Vara Cível de Competência Residual da Comarca de Campo Grande – MS, ZIDIEL INFANTINO COUTINHO, na forma da lei, *FAZ SABER* que, com base o artigo 881 e seguintes do NCPC e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 211/2010, 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 30 de novembro de 2016, 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 12 de

dezembro de 2016, 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 19 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010).

DESCRIÇÃO DO BEM:

01 (um) lote de terreno urbano determinado pelo T8 (T-oito), desmembrado da área T2, do desmembramento da área "T" do imóvel denominado Chácara Tijuca, nesta capital, com área total de 5.340,00 metros quadrados, medindo e limitando-se: norte, 120,00 metros com o lote T7; sul, 120,00 metros com o lote T9; leste, 44,50 metros com a Rua Saint Romain e oeste, 44,50 metros com parte da área T1. Registro às margens da Matrícula Imobiliária nº 43.703 do Cartório da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS, onde se acha melhor descrito. Inscrição Municipal nº 743011008-4.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praxeado é de **R\$ 1.278.945,19 (hum milhão, duzentos e setenta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais, dezenove centavos)**, conforme avaliação de 14/08/2014, de f. 688/689 dos autos e atualização da avaliação de 31/08/2016, de f. 793 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM A SER PRACEADO: Existe ônus sobre o bem imóvel, Matrícula Imobiliária nº 43.703 do CRI DA 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, a saber:

R. 03/43.703, 20 de fevereiro de 2008. Registro de Penhora, por determinação judicial da 1ª Vara Cível desta Comarca, oriunda da Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 001.01.015516-2/001. Credora: VERA LUCIA FARIAS;

R. 06/43.703, 08 de julho de 2008. Registro de Penhora, por determinação judicial da 6ª Vara Cível desta Comarca, oriunda da Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 001.05.026022-8/001. Credora: SUELY BARROS VIEIRA;

R. 14/43.703, 20 de outubro de 2010. Registro de Penhora, por determinação judicial da 14ª Vara Cível desta Comarca, oriunda da Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 001.01.048169-8/00001. Credora: MARIA DAS NEVES FERREIRA LEITE;

R. 17/43.703, 16 de junho 2011. Registro de Penhora, por determinação judicial da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, oriunda da Carta Precatória, autos nº 0000538-04.2011.5.24.0001. Credor: SEBASTIÃO SALUSTO DA SILVA;

R. 22/43.703, 31 de agosto de 2012. Registro de Penhora, por determinação judicial da 12ª Vara Cível desta Comarca, oriunda da Ação de Execução de Título Executivo Judicial, autos nº 0064431-94.2004.8.12.0001. Credor: VANDERLAN DA SILVA QUEIROZ;

R. 24/43.703, 20 de janeiro de 2014. Registro de Penhora, por determinação judicial da 10ª Vara Cível desta Comarca, oriunda da Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 0047578-73.2005.8.12.0001/01. Credora: JOCILENE DOMINGO DA SILVA, conforme certidão de f. 730/738, dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 43.703, inscrição municipal sob nº 743011008-4, existem pendências junto à Receita Municipal, relativos ao IPTU, competências 2006 a 2016, no valor de R\$ 71.507,94 (setenta e um mil, quinhentos e sete reais, noventa e quatro centavos), conforme certidão de f. 791/792 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 ENCCON – ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado, conforme certidão de f. 738/790, dos autos.

Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento, sobre os bens a serem arrematados.

ESTADO DO IMÓVEL: O imóvel se acha ocupado, com o depositário do bem, o Senhor Carlos Donizete Costa Teodoro, à Rua Saint Romain, Loteamento Chácara Tijuca, Lote T8 e sua desocupação 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 12 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);

2) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supraindicados (artigo 13 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);

- 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 14 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);
- 4)** Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 19 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);
- 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 18 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);
- 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 16 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);
- 7)** Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (artigo 20 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);
- 8)** A comissão devida ao gestor 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 (artigo 22, *caput* e parágrafo único, do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);
- 9)** Homologado o lance vencedor, o sistema Via Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 23 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);
- 10)** Após a homologação do lance, o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (artigo 24 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);
- 11)** O auto de arrematação será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do Novo Código de Processo Civil (artigo 25 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);
- 12)** Não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação

desse, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do Novo Código de Processo Civil (artigo 27 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);

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 nova praça 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 gestor;

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 (artigo 23 da LEF e artigo 28 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010);

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 da VIA LEILÕES, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 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 “carta de arrematação”;

22) As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil, o Provimento CSM/TJMSnº 211/2010 e os artigos 335 e 358 do Código Penal.

LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado de forma integralmente eletrônica e não mista (artigo 17 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010) pela gestora Absolutta em Gestão de Ativos Eireli - EPP, por intermédio do portal www.vialeiloes.com.br, acompanhado pelo Leiloeiro Oficial, Ilto Antônio Martins, Matrícula nº 12 da JUCEMS.

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 da gestora 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.

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 (artigo 13 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010), 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 à gestora Via Leilões.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (artigo 13 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010), 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 à gestora Via Leilões (artigo 22, § 1º, do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (artigo 13 do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devida à gestora Via Leilões (artigo 22, § 1º, do Provimento CSM/TJMS nº 211/2010).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a 15ª Vara Cível de Competência Residual da Comarca de Campo Grande/MS, situada na Rua Da Paz, 14, 3º andar, Bloco I, Jardim dos Estados, CEP: 79.002-190, cidade de Campo Grande/MS, ou no escritório da Gestora Absolutta em Gestão de Ativos Eireli - EPP (VIA LEILOES), localizada 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: o executado, 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. Campo Grande (MS).

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Escrivão, conferi e subscrevi.

ZIDIEL INFANTINO COUTINHO

Juiz de Direito