



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0801744-29.2012.8.12.0046 - Execução Fiscal / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
Pessoas: Município de Chapadão do Sul x Valter Dias Ferreira e outro

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

## EDITAL – Hasta Pública

O Dr. Silvio C. Prado, Juiz de Direito, da 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0801744-29.2012.8.12.0046 para intimação do executado **ESPÓLIO de VALTER DIAS FERREIRA (CPF nº 575.266.489-68)**, da empresa **REICHERT COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA (CNPJ nº 88.059.746/0001-11)**; da viúva **MARIA CREUZA LIMA**, da depositária do bem, **MARIA CREUZA LIMA**, do locatário do bem, **COSMO ALVELINO DE SOUZA** e demais interessados.

O Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul – MS, Silvio C. Prado, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com base o artigo 880 e seguintes do NCCP e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, por meio do portal [www.vialeiloes.com.br](http://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. Leilão Único, 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 junho de 2019, 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.

### DESCRIÇÃO DO BEM:

01 (um) lote de terreno sob nº 13, da quadra nº 07, tipo residencial 02, Bairro “M”, no Loteamento “Parque União 2ª Parte”, situado no município de Chapadão do Sul-MS, com área superficial de 525,00 metros quadrados, com medidas: 15,00 metros de frente para a Rua dos Cravos, lado ímpar; 15,00 metros nos fundos, com confronto o lote nº 07; 35,00 metros na lateral esquerda de quem da rua olha para o terreno, com confronto os lotes de números: 10, 11 e 12; 35,00 metros na lateral direita, sempre de quem da rua olha para o terreno, com confronto o lote nº 14, distante 38,00 metros com a Rua das Violetas, conforme Matrícula Imobiliária sob nº 15.497 do CRI de Chapadão do Sul-MS, antiga Matrícula Imobiliária sob nº 18.336 do CRI de Cassilândia-MS, f. 198 dos autos. No referido imóvel consta a edificação de uma casa residencial em alvenaria, com área edificada aproximadamente de 105,67 metros quadrados, conforme Laudo de Avaliação de f. 152 dos autos.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$ **150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, conforme avaliação de f. 152 dos autos.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0801744-29.2012.8.12.0046 - Execução Fiscal / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
Pessoas: Município de Chapadão do Sul x Valter Dias Ferreira e outro

**ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO:** Constam ônus sobre o referido bem imóvel, a saber:

**R- 01**, em 28 de junho de 2018. Registro de Termo de Penhora e Depósito o imóvel objeto desta matrícula imobiliária, extraído dos Autos nº 0801744-29.2012.8.12.0046 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul-MS, em favor do credor Município de Chapadão do Sul-MS, conforme matrícula imobiliária de f. 198 dos autos.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado, constam pendências relativas a impostos IPTU, 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:

1ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul (MS). Processo: 0801744-29.2012.8.12.0046 Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU. Data: 19/12/2012. Requerente: Município de Chapadão do Sul, conforme certidão de f. 182 dos autos.

**ESTADO DO IMÓVEL:** O bem imóvel se acha com a depositária, a Senhora Maria Creuza Lima, a Rua dos Cravos, nº 53, Bairro Flamboyant, Chapadão do Sul-MS, CEP: 79560-000 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 pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina na data e horários supraindicado;
- 3) Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lança 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);
- 4) Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no portal [www.vialeiloes.com.br](http://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 lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (artigo 27, Parágrafo Único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 5) Somente serão aceitos lanços superiores ao lança corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 6) A comissão devida ao gestor pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lança, 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);
- 6.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Chapadão do Sul**  
**Cartório da 1ª Vara**

Processo nº. 0801744-29.2012.8.12.0046 - Execução Fiscal / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
 Pessoas: Município de Chapadão do Sul x Valter Dias Ferreira e outro

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);

**7)** 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);

**08)** 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);

**09)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável 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);

**10)** 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);

**11)** 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;

**12)** 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 artigo 32 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**13)** 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);

**14)** 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;

**15)** 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);

**16)** 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



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Chapadão do Sul**  
**Cartório da 1ª Vara**

Processo nº. 0801744-29.2012.8.12.0046 - Execução Fiscal / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
 Pessoas: Município de Chapadão do Sul x Valter Dias Ferreira e outro

incurridas;

**17)** 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;

**18)** 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;

**19)** 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 “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](http://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](http://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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0801744-29.2012.8.12.0046 - Execução Fiscal / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
Pessoas: Município de Chapadão do Sul x Valter Dias Ferreira e outro

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 1ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/MS, situada a Avenida Mato Grosso do Sul, 311, Parque União, CEP: 79.560-000, cidade de Chapadão do Sul/MS, ou no escritório do leiloeiro, localizado 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](mailto:sac@vialeiloes.com.br), [ilto@vialeiloes.com.br](mailto:ilto@vialeiloes.com.br) e no site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br).

Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br).

Ficam: o executado, a viúva, a depositária do bem imóvel, o locatário e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

**SILVIO C. PRADO - Juiz de Direito**

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que nesta data, encaminhei o edital acima, ao Diário da Justiça para sua devida publicação, bem como o fixei no átrio do Fórum em local de costume.

Chapadão do Sul, 17/04/2019

**Ederson Semioni - Analista Judiciário**