



**Poder Judiciário do Estado de Mato
Grosso do Sul
Comarca de Dourados
2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal**

EDITAL DE LEILÃO

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

2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados (MS).

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudiciais nº 0802998-61.2015.8.12.0101 para intimação do executado **JOÃO BATISTA FILHO (CPF nº 242.409.152-87)**, do **Credor Hipotecário: GEMIR LUIZ BITTENCOURT (CPF nº 325.431.151-53)**, do **depositário do bem imóvel JOÃO BATISTA FILHO (CPF nº 242.409.152-87)** e demais interessados.

O Juiz de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados – MS, LUCIO RAIMUNDO DA SILVEIRA, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com base o artigo 880 e seguintes do NCPC 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 30 de janeiro de 2017, 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 fevereiro de 2017, 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 70% do valor de avaliação (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DESCRIÇÃO DO BEM:

Um lote de terreno determinado pelo nº 8, da quadra nº 73, do Loteamento denominado Altos do Indaiá, perímetro urbano, situado no município de Dourados (MS), com área de 1.003,57 m² (hum mil e três metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Frente 15,20 metros com a Rua 25; Lado direito 45,00 metros com o lote 9; Lado esquerdo 27,63 metros com o lote 7 e 19,47 metros com a propriedade de Edward Peral Tapias; Fundos 24,00 metros com os lotes 5 e 6, conforme Matrícula Imobiliária nº 47.056 do Cartório Serviço Registral de Imóveis, da Comarca de Dourados/MS, onde se acha melhor descrito. Por força da AV. nº 06-Mat. nº 47.056, o imóvel objeto desta matrícula tem sua frente voltada para a Rua Eikishi Sakaguti, nº 555, lado ímpar, esquina com a Rua Joaquim Luiz Azambuja. Inscrição Municipal nº 00.01.08.17.160.000-4

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praxeado é de R\$ **90.000,00 (noventa mil reais)**, conforme avaliação de f. 37/41 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER PRACEADO: Existem ônus sobre o bem imóvel, Matrícula Imobiliária nº 47.056 do CRI da Comarca de Dourados/MS, a saber:

R- 10/47.056, em 12 de agosto de 2013. Registro de Hipoteca o imóvel objeto desta matrícula imobiliária, extraído da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecaria, em 1º grau. Credor GEMIR LUIZ BITTENCOURT.

R- 14/47.056, em 27 de janeiro de 2016. Registro de Certidão de Penhora o imóvel objeto desta matrícula imobiliária, extraído dos Autos nº 0808394-25.2015.8.12.0002, Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em favor da credora CLECI DE LOURDES EBLING DO AMARAL.

R- 15/47.056, em 09 de maio de 2016. Registro de Arresto, conforme Auto de Arresto, Depósito, Avaliação e Registro o imóvel objeto desta matrícula imobiliária, extraído dos Autos nº 0000515-63.2016.8.12.0002, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, Ação Carta Precatória Cível e Carta Precatória, oriunda dos Autos nº 0838586-41.2015.8.12.0001, Ação Execução de Título Extrajudicial em trâmite na 15ª Vara Cível de Campo Grande-MS, em favor do credor CELSO GIOVANINI FILHO.

R- 16/47.056, em 23 de agosto de 2016. Registro de Termo de Penhora o imóvel objeto desta matrícula imobiliária, extraído dos Autos nº 0808821-22.2015.8.12.0002, Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em favor da credora INIO ROBERTO COALHO, conforme certidão de f. 53/58, dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o imóvel, matrícula imobiliária nº 47.056, constam pendências relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), exercícios: 2015 a 2016, o valor de R\$ 4.936,91, conforme Demonstrativo de Débitos da Prefeitura Municipal de Dourados, f. 52, 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 JOÃO BATISTA FILHO: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado, a saber:

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0838586-41.2015.8.12.0001 Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 05/11/2015. Exequente: Celso Giovanini Filho;

6ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0003670-60.2005.8.12.0002. (Baixado). Ação: Carta Precatória. Data: 25/04/2005. Requerente: Impacto Factoring e Fomento Mercantil Ltda;

8ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0808394-25.2015.8.12.0002 Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 04/09/2015. Exequente: Cleci de Lourdes Ebling do Amaral;

8ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0808821-22.2015.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 18/09/2015. Exequente: Inio Roberto Coalho;

8ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0808845-50.2015.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Construção/ Penhora/ Avaliação/Indisponibilidade de bens. Data: 18/09/2015. Exequente: Global Factoring Ltda;

8ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0811094-71.2015.8.12.0002. Ação: Procedimento Comum. Assunto. Contratos Bancários. Data: 17/11/2015. Requerente: Banco do Brasil S/A;

8ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0811338-97.2015.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 24/11/2015. Exequirente: B...;

6ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0000515-63.2016.8.12.0002 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 18/01/2016. Exequirente: Celso Giovanini Filho;

8ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0800905-97.2016.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 02/02/2016. Exequirente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul do Mato Grosso do Sul- SICRED Centro Sul MS;

8ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0801025-43.2016.8.12.0002. Ação: Procedimento Comum. Assunto: Contratos Bancários. Data: 04/02/2016. Exequirente: Banco Bradesco S/A;

8ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0801338-04.2016.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 17/02/2016. Exequirente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul do Mato Grosso do Sul- SICRED Centro Sul MS;

8ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0802029-18.2016.8.12.0002. Ação: Procedimento Comum. Assunto: Contratos Bancários. Data: 09/03/2016. Exequirente: Banco Bradesco S/A;

4ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0804055-86.2016.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens. Data: 13/05/2016. Exequirente: Cooperativa de Crédito dos Empresários da Grande Dourados - SICOOB;

2ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0805855-52.2016.8.12.0002. Ação: Procedimento Comum. Assunto: Contratos Bancários. Data: 06/07/2016. Requerente: Banco Bradesco S/A;

2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0802998-61.2015.8.12.0101. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 18/09/2015. Exequirente: Servinco Organização de Serviços Comerciais Ltda;

1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados (MS). Processo: 0803221-14.2015.8.12.0101. Ação: Execução de Título Extrajudicial.

Assunto: Cheque. Data: 09/10/2015. Exequente: Servinco Organização de Serviços Comerciais Ltda;

1ª Vara Federal de Dourados (MS). Processo: 0005344-51.2015.403.6002. Ação: Execução de Título. Data: 07/01/2016. Exequente: Caixa Econômica Federal;

2ª Vara Federal de Dourados (MS). Processo: 0005348-88.2015.403.6002. Ação: Ação Monitória. Data: 07/01/2016. Exequente: Caixa Econômica Federal;

Consta também, a informação: em razão da inexistência de elementos de identificação pessoal na base de dados, as descrições abaixo, as quais, poderão referir-se a homônimos:

1ª Vara Cível da Comarca de Corumbá (MS). Processo: 0003771-11.2007.8.12.0008. Baixado. Ação: Carta Precatória – Justiça de Mato Grosso do Sul. Data: 25/07/2007. Requerente: G.M.P.B;

2ª Vara Cível da Comarca de Caarapó (MS). Processo: 0801097-16.2011.8.12.0031. Suspenso. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU. Data: 27/10/2011. Exequente: Município de Caarapó; conforme certidão de f. 49/51, dos autos.

ESTADO DO IMÓVEL: O imóvel se acha ocupado, por seu depositário, o Senhor João Batista Filho, no endereço: Rua Eikishi Sakaguti, nº 555, Altos do Indaiá, CEP: 79810-020, Dourados-MS 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 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 70% (setenta 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 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).

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 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 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 art. 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 da 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 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/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 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados/MS, situada na Avenida Presidente

Vargas, nº 210, Centro, CEP: 79.804-030, cidade de Dourados/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 credor hipotecário, 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.

Dourados (MS). 17/01/2017.

Eu, Marli T.C.Tokunaga, Analista Judiciário, o conferi

LUCIO RAIMUNDO DA SILVEIRA

Juiz de Direito

ass. digital