

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da
comarca de Campo Grande - MS.

Processo nº 0030431-39.2002.8.12.0001

Exequente: Valter Ribeiro de Araújo Advogados Associados

Executado: Concremol Indústria, Comércio e Construções Ltda. e outros.

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Concremol Indústria, Comércio e Construções Ltda., CNPJ nº 01.968.577/0001-54, com sede na Av. Tamandaré, 1770, Vila Planalto, CEP 79009-790, Campo Grande - MS; **seus sócios e também executados, Carlos Arruda Mendes Filho,** CPF nº 157.558.001-20, com endereço na Rua Luzia de Castro Coimbra, 375, Bairro Carandá Bosque, CEP 79032-150, Campo Grande - MS; **Márcia Aparecida Mendes Saraiva,** CPF nº 231.018.301-68, **e seu cônjuge, Ramiro Saraiva,** CPF nº 065.571.851-15, ambos com endereço na Rua Dr. Werneck, 41, bloco 01, Apartamento 1001, bairro Vila Albuquerque, CEP 79060-300, Campo Grande - MS, e/ou R. Mal. Rondon, 2000 – Amambai, CEP 79002-201 Campo Grande - MS; e demais interessados.

Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMS sob nº 48, credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, conforme Portaria nº 126.661.082.0025/2021 da Corregedoria-Geral de Justiça, publicada no Diário da Justiça de 03/05/2021, indicado pelo exequente à fl. 592 dos autos, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, e conforme as condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA CAUSA: R\$ 172.191,42 (cento e setenta e dois mil, cento e noventa e um reais e quarenta e dois centavos), atualizado até 01 de novembro de 2022, conforme cálculo à fl. 594 dos autos.

1. DATAS DA ALIENAÇÃO

O prazo para recepção de propostas é de **25 de novembro de 2022** às 14:00 horas até no dia **30 de janeiro de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguirá-se-á até **07 de fevereiro de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior a **60% do valor de avaliação**. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.selectleiloes.com.br.

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: A quota parte de 50% de um lote de terreno urbano, incidente sobre a parte da executada Marcia Aparecida Mendes Saraiva, sito à Rua Miguel Sutil, do bairro/loteamento Vila Vilas Boas, determinado sob o lote M, resultante do desmembramento de uma área de 6.778,90 m², ou seja, 95,95 x 70,65 metros, correspondente a uma área reservada da Vila Jardim Vilas Boas. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 211.515 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS, possui área total de 3.389,45 m² e as seguintes confrontações: Norte, medindo 70,65 metros com o lote W; Sul, medindo 70,65 metros com a Rua Antônio Araújo Lima; Leste, medindo 47,975 metros com a Rua Miguel Sutil; Oeste, medindo 47,975 metros com a outra parte da área reservada. A referida quota parte de 50% do imóvel possui área correspondente a 1.694,725 m². **Inscrição do imóvel na prefeitura municipal:** 9000010038. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "localização de fácil acesso, possui rede de água e elétrica, não possui asfalto".

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 707.700,21 (setecentos e sete mil, setecentos reais e vinte e um centavos), referente à parte ideal de 50% do imóvel, pertencente à executada Márcia Aparecida Mendes Saraiva, sendo que, à totalidade do imóvel foi atribuído o valor de R\$ 1.415.400,42 (um milhão, quatrocentos e quinze mil, quatrocentos reais e quarenta e dois centavos), conforme auto de avaliação datado de 15/08/2019, à fl. 532-533 dos autos, com intimação da executada em 14/06/2022 (fl. 571), certidão de decurso de prazo para manifestação à fl. 572 e homologação da avaliação em 08/11/2022 (fl. 590).

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executada Marcia Aparecida Mendes Saraiva, conforme o termo de penhora datado de 27/11/2018, à fl. 502 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 27/11/2022 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 80.679,43. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 9000010038.

2.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constante na matrícula imobiliária:

- **R. 01/211.515** - em 15/09/2005 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 001.02.030431-3 (atual processo nº 0030431-39.2002.8.12.0001), em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco Mercantil de São Paulo S/A contra Concremol Industria e Comercio e Construções Ltda.

- **R. 02/211.515** - em 05/10/2010 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 001.02.023088-3 (atual processo nº 0023088-89.2002.8.12.0001), em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco Industrial e Comercial S/A contra Marcia Aparecida Mendes Saraiva.

- **Av. 03/211.515** - em 25/04/2014 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0032431-07.2005.8.12.0001-02, movido por Silvio de Jesus Garcia e Valter Ribeiro de Araujo contra Ramiro Saraiva.

- **R. 04/211.515** - em 29/03/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800579-70.2017.8.12.0110, em trâmite na 11ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Rauan Florentino da Silva Teixeira contra Ramiro Saraiva.

- **R. 05/211.515** - em 13/12/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0803416-98.2017.8.12.0110, em trâmite na 11ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Ana Maria da Silva Xavier contra Ramiro Saraiva.

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA(A)S EXECUTADO(A)S

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS juntada aos autos, constam as seguintes em nome do(a) executado(a) **Concremol Indústria, Comércio e Construções Ltda.**, CNPJ nº 01.968.577/0001-54: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 3ª Vara Cível: Processo nº 0031893-70.1998.8.12.0001; **3.1.2.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: Processo nº 0030431-39.2002.8.12.0001. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS juntada aos autos, constam as seguintes em nome do(a) executado(a) **Márcia Aparecida Mendes Saraiva**, CPF nº 231.018.301-68: **3.2.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.2.1.** Vara Execução Fiscal Municipal: Processos nºs 0948040-77.2020.8.12.0001 e 0939069-35.2022.8.12.0001; **3.2.2.** 6ª Vara de Família e Sucessões: 0816367-87.2022.8.12.0001; **3.2.3.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: Processo nº 0023088-89.2002.8.12.0001; **3.2.3.** 14ª Vara Cível: Processo nº 0833216-52.2013.8.12.0001. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS juntada aos autos, constam as seguintes em nome do(a) executado(a) **Carlos Arruda Mendes Filho**, CPF nº 157.558.001-20. **3.3** Comarca de Campo Grande/MS: **3.3.1.** 6ª Vara de Família e Sucessões: Processo nº 0816367-87.2022.8.12.0001; **3.4** Comarca de Batayporã/MS; **3.4.1.** Vara Única: Processo nº 0801173-76.2016.8.12.0027.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Da participação na alienação: Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar da alienação, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.2. Do pagamento da arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

4.3. Da arrematação livre de ônus: Os 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 (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.4. Da arrematação na modalidade parcelada: O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12(doze) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC, além de garantia por hipoteca do próprio bem (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895 do CPC);

4.5. Do estado de conservação do(s) bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.6. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC.

Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provas, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC;

4.7. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, e transcorrido o prazo para embargos à arrematação (art. 903 do CPC). A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação/termo de alienação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

4.8. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

4.9. Dos lances: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Para que haja o encerramento da alienação, esta deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.10. Das penalidades: Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. 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 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 na alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro: A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 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 (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência abordada no art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de alienação, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente à publicação do edital; 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;

4.12. Da preferência aquisitiva: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

4.13. Dos esclarecimentos: No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização da alienação por meio do presente.

Campo Grande - MS, 09 de dezembro de 2022.

MAURICIO

SAMBUGARI

APPOLINARIO:0

6745852837

Assinado de forma digital
por MAURICIO SAMBUGARI
APPOLINARIO:06745852837
Dados: 2022.12.09 16:09:51
-03'00'

Maurício Sambugari Appolinário

Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48

(assinado por certificação digital)