

EDITAL DE LEILÃO

2ª Vara da comarca de Bataguassu - MS.

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Marta Maria Barbosa Marin, CPF nº 089.826.818-41, com endereço na Rua Dom Pedro I, 910, Bairro Jardim Bela Vista, CEP 16901-396, Nova Independência - SP; **Marcos Barbosa de Oliveira**, CPF nº 067.456.978-40, com endereço na Rua Almirante Custódio José de Melo, 97, fundos, Bairro Jardim Novos Campos Elíseos, CEP 13.060-111, Campinas - SP; e demais interessados.

Dr.(ª) Cezar Fidel Volpi, Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Bataguassu, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº **0802325-07.2012.8.12.0026**, movido por **Massey Ferguson Administradora de Consórcios Ltda.** contra **Marta Maria Barbosa Marin e outro**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.selectleiloes.com.br, o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA CAUSA: R\$ 442.221,83 (quatrocentos e quarenta e dois mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e três centavos), conforme cálculo atualizado até 07/06/2023 de fl. 799 dos autos.

1. DATA DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no dia **25 de setembro de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **29 de setembro de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar o maior lance, em valor igual ou superior ao valor de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **06 de outubro de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 01

2.1. DESCRIÇÃO: 1/5 de um lote de terreno urbano, sito à Rua Almirante Barroso, 488, na cidade de Nova Independência/SP. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 28.511 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Andradina-SP (registro anterior nº

12.711). É constituído por parte do lote 'A', da quadra nº 24, medindo 15,00 metros, de frente e fundos, por 20,00 metros, ditos da frente aos fundos, ou seja 300,00 m², localizado na Avenida Nosso Senhor do Bonfim, do lado ímpar, esquina com a Rua Almirante Barroso, no distrito e município de Nova Independência, comarca de Andradina-SP, com os seguintes limites e confrontações: pela frente com a Avenida Nosso Senhor do Bonfim, de um lado dividindo com a Rua Almirante Barroso, de outro lado dividindo com parte do mesmo lote A, e, finalmente aos fundos, dividindo com o lote E. Cadastrado na PM de Nova Independência – SP, com área acima, sob o nº 364. **Observação do oficial de justiça:** “No imóvel foi construído um prédio próprio para residência”.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme auto de avaliação datado de 23/04/2019, à fl. 522 dos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o executado Marcos Barbosa de Oliveira, CPF nº 067.456.978-40, conforme termo de penhora datado de 15/01/2019, à fl. 447 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo às fls. 783-785, emitido em 23/05/2023 pela Prefeitura Municipal de Nova Independência/SP, no valor de R\$ 6.273,74. Cadastro do imóvel na prefeitura municipal: 00364.0 e 399.

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

- **R. 03/28.511** – 12/12/2016 – **USUFRUTO VITALÍCIO** - em favor de Honória Maria de Araújo Oliveira, CPF nº 049.584.378-43 e seu marido José Barbosa de Oliveira Sobrinho, CPF nº 032.032.358-70.

3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 02

3.1. DESCRIÇÃO: 1/5 de um lote de terreno urbano, sito à Rua Manoel Rodrigues dos Santos, 663, na cidade de Nova Independência/SP. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 29.867 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Andradina-SP (registro anterior nº 29.695). É constituído por parte do lote 'D', da quadra nº 38, medindo 10,00 metros, de frente e fundos, por 20,00 metros, ditos da frente aos fundos, ou seja 200,00 m², situado e localizado na Rua Manoel Rodrigues dos Santos, do lado ímpar, esquina com a Rua Olavo Bilac, no distrito e, município de Nova Independência, comarca de Andradina-SP, com os seguintes limites e confrontações: pela frente com a Rua Manoel Rodrigues dos Santos, de um lado dividindo com a Rua Olavo Bilac, de outro lado dividindo com parte do mesmo lote D, e, finalmente aos fundos, dividindo com o lote D. Cadastrado na PM de Nova Independência – SP, com área acima, sob o nº 527-A. **Informação constante na matrícula:** AV. 04/29.867 - Construção de um prédio residencial de alvenaria medindo 69,58 m², sob o nº 663 da Rua Manoel Rodrigues dos

Santos, cadastrado sob o nº 527-A. **Observação do oficial de justiça avaliador:** “No imóvel foi construído um prédio próprio para residência”.

3.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 23/04/2019, à fl. 521 dos autos.

3.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o executado Marcos Barbosa de Oliveira, CPF nº 067.456.978-40, conforme termo de penhora datado de 15/01/2019, à fl. 447 dos autos.

3.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo às fls. 790-791, emitido em 23/05/2023 pela Prefeitura Municipal de Nova Independência/SP, no valor total de R\$ 2.657,53. Inscrição cadastral do imóvel na prefeitura municipal: 00527.A e 601.

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

- **R. 09/29.867** - 12/12/2016 - **USUFRUTO VITALÍCIO** – em favor de Honória Maria de Araújo Oliveira, CPF nº 049.584.378-43 e seu marido José Barbosa de Oliveira Sobrinho, CPF nº 032.032.358-70.

4. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S)

Constam as seguintes ações cíveis perante o TJMS em nome do(a) executado(a) Marcos Barbosa de Oliveira, CPF nº: 067.456.978-40: **4.1.** Comarca de Bataguassu/MS: **4.1.1.** 2ª Vara: autos nº 0802325-07.2012.8.12.0026; Constam as seguintes ações cíveis perante o TJMS em nome do(a) executado(a) Marta Maria Barbosa Marin, CPF nº: 089.826.818-41: **4.2.** Comarca de Bataguassu/MS: **4.2.1.** 2ª Vara: autos nº 0802325-07.2012.8.12.0026.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Da arrematação pelo crédito: O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC);

5.2. Da participação no leilão: Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, 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);

5.3. 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 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, 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.

5.4. 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

5.5. Da arrematação na modalidade parcelada: O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC, além da garantia por hipoteca do próprio bem. A primeira parcela vencerá no prazo de 30 dias da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895 do CPC);

5.6. 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);

5.7. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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;

5.8. 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. A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação 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);

5.9. 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;

5.10. 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. Para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. 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 possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.11. 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 no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.12. Do acordo e da remissão: Conforme decisão de fl. 774 em caso de remissão (art. 826 NCPC), de acordo entre as partes ou suspensão da execução depois da intimação do gestor judicial nomeado pelo juízo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e deverá ser paga pelo executado., (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.13. 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 leilão, 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 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

5.14. 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).

5.15. 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 do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Bataguassu - MS, 10 de agosto de 2023.

Dr.(º) Cezar Fidel Volpi
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)