



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 0802875-09.2014.8.12.0001

Exequente: Kirton Bank S.A. - Banco Múltiplo

Executado: Paulo da Costa Lima

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Paulo da Costa Lima, CPF nº 003.796.541-72, seu cônjuge, Maria Aparecida Lima, CPF nº 250.699.421-15, ambos com endereço na Rua 14 de Maio, 635, Centro, CEP 79240-000, Jardim/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 126.661.082.0029/2023 da Corregedoria-Geral de Justiça, publicada no Diário da Justiça de 01/08/2023, indicado pelo exequente às fls. 347-348 dos autos e designado pelo juízo, 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 DÍVIDA: R\$ 78.240,37 (setenta e oito mil, duzentos e quarenta reais e trinta e sete centavos), conforme cálculo atualizado até 25/03/2021, à fl. 316 dos autos.

1. DATA DA ALIENAÇÃO

O prazo para recepção de propostas em 1ª oferta/data de publicação dos anúncios é de **01 de julho de 2024** até **05 de agosto de 2024** às 14:00 horas (horário local), por valor igual ou superior ao valor de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-á em 2ª oferta até **13 de agosto de 2024** às 14:00 horas (horário local), 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: Um imóvel designado por fração da chácara determinada pelo nº 01 da quadra B, situado no loteamento Jardim Alvorada, na cidade de Jardim - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula 4.600 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388
CEP 80240-000 • Fone 18 5





MS (matrícula anterior nº 4.599), medindo 12,00 metros x 25,00 metros (doze metros de frente por vinte e cinco metros ditos da frente aos fundos), ou seja 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações constantes na matrícula imobiliária: norte, Gervásio Alcantara; sul, Nero Câmara Canto; leste, Mozar de Matos Silva; oeste, Rua Presidente Kennedy. Roteiro: Partindo-se do norte, o terreno confronta-se com terras de Gervásio Alcântara, numa distância de 25,00 metros; ao sul, o terreno confronta-se com o lote de Nero Câmara Canto, na distância de 25,00 metros; ao leste, o terreno confronta-se com o terreno de Mozar de Matos Silva, numa distância de 12,00 metros; ao oeste, o terreno confronta-se com a Rua Presidente Kennedy, numa distância de 12,00 metros. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "com as seguintes confrontações: frente: Rua Antonio Martinho Machado; lado direito: lote 09; lado esquerdo: Rua Adão L; fundos: fração dos lotes 06 e 07. Vistoria - Vistoria da região: Urbanização: Rede de água tratada: sim; Rede coletora de esgoto: não; Telefone: não; Luz Pública: não; Luz domiciliar: não; Guias e sarjetas: não; Pavimentação asfáltica: não; Calçamento: não; Paralelepípedo: não; Drenagem de águas. Serviços Comunitários (raio de 500,00 metros): Transporte coletivo: não; Coleta de lixo: sim; Hospital: não; Policiamento: não; Áreas de lazer: não; Comércio: não; Escolas: não. Vocaçãõ Predominante: Residencial horizontal. Padrão de Construção Predominante: Baixo. Vistoria das benfeitorias: Sem benfeitorias".

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), conforme auto de avaliação, penhora e depósito de fls. 291-293, datado de 20/11/2020.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O bem está depositado com o executado Paulo da Costa Lima, CPF 003.796.541-72, conforme termo de penhora datado de 05/04/2019, fl. 239 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 26/03/2024 pela Prefeitura Municipal de Jardim/MS no valor de R\$ 8.319,77. Cadastro do imóvel na prefeitura: 000001518. Inscrição imobiliária: 04.05.0034.0011.00.

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. 04/4.600** - em 23/05/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0802875-09.2014.8.12.0001, atualmente em tramite na 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudicial, Embargos e demais incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Kirton Bank S.A. – Banco Múltiplo contra Paulo da Costa Lima;

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

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Paulo da Costa Lima**, CPF nº 003.796.541-72: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS: autos nº 0802875-09.2014.8.12.0001; **3.2.** Comarca de Jardim/MS: **3.2.2.** 1ª Vara: autos nº 0500121-79.1987.8.12.0013; **3.2.2.** 2ª Vara: autos nº 0801195-35.2023.8.12.0013. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não há ação federal contra o executado Paulo da Costa Lima, CPF nº 003.796.541-72. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, não há ação trabalhista contra o executado Paulo da Costa Lima, CPF nº 003.796.541-72.

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 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 no mínimo 25% do valor da

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC. A primeira parcela vencerá no prazo de 30 dias do encerramento do leilão/alienação (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 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. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, 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. 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/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/alienação por iniciativa particular (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. 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).

4.12. 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.

Campo Grande - MS, 01 de julho de 2024.

MAURICIO
SAMBUGARI
APPOLINARIO:067458
52837

Assinado de forma digital
por MAURICIO SAMBUGARI
APPOLINARIO:06745852837
Dados: 2024.07.02 10:10:16
-03'00'

Maurício Sambugari Appolinário
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48
(assinado por certificação digital)

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666