

EDITAL DE LEILÃO

2ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS.

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), EDM Terraplanagem Ltda ME, CNPJ/MF nº 09.191.711/0001-65, com endereço na Rua Antônio Emilio Figueiredo, 6165, Vila Ubiratã, Dourados - MS, CEP 79802-021; **seus representantes legais, Manoel Jesus Elias da Rocha**, CPF/MF nº 391.093.131-68, com endereço na Rua Projetada A, nº 999, Bairro Jardim Medeiros, CEP 79140-000, Nova Alvorada do Sul/MS; **Eli Dav Oliveira Rocha**, CPF/MF nº 558.886.821-87, Rua São Gregório, 19, Bairro Vila Nasser, Campo Grande - MS, CEP 79116-290, e/ou Rua Santa Gertrudes, 5295, CEP 79116-570, Santa Luzia, Campo Grande - MS; e demais interessados.

Dr.(ª) Larissa Ditzel Cordeiro Amaral, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Cumprimento de sentença nº **0012306-39.2010.8.12.0002**, movido por **Poli Construções e Terraplanagem Ltda.** contra **Edm Terraplanagem Ltda. ME e outros**, 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\$ 174.774,80 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos), atualizado até 07 de outubro de 2024, conforme cálculo à fl. 542-543 dos autos.

1. DATA DOS LEILÕES

No 1º Leilão, com início no dia **23 de novembro de 2024** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e término no dia **27 de novembro de 2024** 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 atualizado de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor atualizado da avaliação, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com término no dia **03 de dezembro de 2024** 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, por valor igual ou superior a **70% do valor atualizado de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **Conforme regra estipulada pelo juízo, a arrematação parcelada somente será possível com lance mínimo de 100% do valor atualizado de avaliação, para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real.**

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)



2.1. DESCRIÇÃO: Um lote urbano situado na Rua Coronel Confúcio Pamplona, 642, determinado pelo lote nº 03 da quadra nº 97 do loteamento denominado “Vila Maria de Lourdes Marson Stradiotti”, no município de Nova Alvorada do Sul - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 3.826, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul - MS, possui área total de 253,00 m² e os seguintes limites e confrontações: norte 11,00 metros com a Rua Coronel Confúcio Pamplona; sul 11,00 metros com o lote 05; leste 23,00 metros com o lote 04; oeste 23,00 metros com o lote 02; ficando do lado par, e a 12,00 metros da esquina com a Rua Raimundo Alves da Silva. **Observação do oficial de justiça avaliador:** “Sem benfeitorias”. **Informações constantes na matrícula: AV 01** – Procede-se a presente averbação de retificação para constar que o imóvel acima matriculado, constou erroneamente que o loteamento é denominado “Vila Maria de Lourdes Marson Stradiotti”, sendo que o correto é loteamento denominado “Maria de Lourdes Marson Stradiotti - Expansão”, e encontra-se com os seguintes limites e confrontações: frente 11,00 metros com a Rua Coronel Confúcio Pamplona; fundos 11,00 metros com o lote 05; lado direito 23,00 metros com o lote 04; lado esquerdo 23,00 metros com o lote 02.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 14/12/2022, à fl. 488 dos autos.

2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: 82.593,32 (oitenta e dois mil, quinhentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M (FGV) até 01/10/2024.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com Manoel Jesus Elias da Rocha, CPF/MF nº 391.093.131-68, conforme despacho datado de 17/12/2018, à fl. 332 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado à fl. 529 dos autos, emitido em 07/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul - MS, no valor total de R\$ 1.996,57. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 5.10.97.1.3.1. Cadastro: 000001942.

2.5. ÔNUS: Sobre o processo há ação pendente de julgamento: Embargos de Terceiro Cível, autos nº 0805199-51.2023.8.12.0002, movido por Enilda Aparecida Carmo dos Santos, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 04/3.826** - em 24/08/2018 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 01919.1999.002.23.00-1, em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT, movido por Deodato Lourenço da Cruz contra Manoel Jesus da Rocha;

- **R. 05/3.826** - em 24/04/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0012306-39.2010.8.12.0002, em tramite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Poli Construções e Terraplanagem Ltda contra Edm Terraplanagem Ltda ME e outros;

- **AV. 06/3.826** - em 13/06/2022 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0191900-42.1999.5.23.0002, em tramite na 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT, movido por Deodato Lourenço da Cruz contra Manoel Jesus da Rocha;

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 ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Edm Terraplanagem Ltda - Me**, CNPJ nº 09.191.711/0001-65: **3.1.** Comarca de Dourados/MS: **3.1.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0805199-51.2023.8.12.0002, 0012306-39.2010.8.12.0002; **3.1.2.** 3ª Vara Cível: autos nº 0802197-44.2021.8.12.0002. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, não consta ação trabalhista em nome do(a) executado(a) **Edm Terraplanagem Ltda - Me**, CNPJ nº 09.191.711/0001-65. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não consta ação federal em nome do(a) executado(a) **Edm Terraplanagem Ltda - Me**, CNPJ nº 09.191.711/0001-65. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Manoel Jesus Elias da Rocha**, CPF nº 391.093.131-68: **3.2.** Comarca de Dourados/MS: **3.2.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0805199-51.2023.8.12.0002, 0012306-39.2010.8.12.0002. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, não consta ação trabalhista em nome do(a) executado(a) **Manoel Jesus Elias da Rocha**, CPF nº 391.093.131-68. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não consta ação federal em nome do(a) executado(a) **Manoel Jesus Elias da Rocha**, CPF nº 391.093.131-68. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Eli Dav Oliveira Santos**, CPF nº 558.886.821-87: **3.3.** Comarca de Dourados/MS: **3.3.1.** 2ª Vara Cível: 0805199-51.2023.8.12.0002, 0012306-39.2010.8.12.0002; Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, não consta ação trabalhista em nome do(a) executado(a) **Eli Dav Oliveira Santos**, CPF nº 558.886.821-87; Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não consta ação federal em nome do(a) executado(a) **Eli Dav Oliveira Santos**, CPF nº 558.886.821-87.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. 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);

4.2. 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);

4.3. 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.

Conforme regra estipulada pelo juízo, a arrematação parcelada somente será possível com lance mínimo de 100% do valor atualizado de avaliação, para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real.

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

4.5. Da arrematação na modalidade parcelada: Conforme regra estipulada pelo juízo, o leilão ocorrerá observando-se o preço mínimo de 70% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista e de 100% para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real.

4.6. 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);

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

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;

4.09. 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);

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 no leilão, 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.

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 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.

Dourados - MS, 25 de outubro de 2024.

Dr.(ª) Larissa Ditzel Cordeiro Amaral
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)