



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0801148-93.2020.8.12.0101

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória

Exequirente(s): Hm Ananias Optica Ltda-me

Executado(s): Marciel França de Lemos

Luiz Alberto de Moura Filho, Juiz(a) de Direito, *em substituição legal*, da 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da comarca de Dourados (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP 79804-030, Fone: 67-3902-1905, Dourados-MS - E-mail: dou-lje@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro(a)(s) Oficial(is), regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 48, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 02 de agosto de 2024, com encerramento às 14:30 horas

2º LEILÃO – 12 de agosto de 2024, com encerramento às 14:30 horas

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.selectleiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir das 14:30 horas (horário local), do dia 02 de agosto de 2024, com término às 14:30 horas (horário local), do dia 12 de agosto de 2024, onde 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 do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia 19 de agosto de 2024, às 14:30 horas (horário local), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 50% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 - O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 - Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): A fração ideal correspondente a 1/4 do imóvel residencial situado na Rua Iracema, 585, BNH IV Plano, determinado pelo lote 28 da quadra 06, do loteamento denominado “Fazenda Água Boa”, na cidade de Dourados - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 38.237 do Cartório do 1º Registro de Imóveis de Dourados - MS, com área total de 292,50 m² (duzentos e noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: 9,75 metros com a rua projetada 08, atual Rua Iracema, onde faz frente; lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 27; Fundos, 9,75 metros com lote 12; lado direito, 30,00 metros com o lote 29. Registro anterior: matrícula nº 10.142, Livro nº 2. **Informação constante na matrícula imobiliária:** Consta na matrícula imobiliária a edificação de uma casa residencial do tipo C2 com 45,38 m², com 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e hall. **Observações do oficial avaliador referente a avaliação de fl. 400:** “Contendo uma construção residencial com aproximadamente 125,00 m² de área construída, de padrão popular, contendo 03 quartos, 02 banheiros, sala, cozinha, área de serviço e uma edícula com um cômodo. O imóvel é todo murado nas laterais e fundos, com grade ferro e portões de pedestre de veículos na parte frontal. A construção é em alvenaria simples possui piso cerâmico em toda a área construída, com forro em madeira pintada, cobertura e





telhas de fibrocimento, com pintura antiga e descascando em vários pontos. Está servindo de rede de água e esgoto, energia elétrica e rede de telefonia. Possui calçada e está em rua asfaltada”.

2.1 - As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.selectleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.2** - O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** - O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento- CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a): Marciel França de Lemos, inscrito no CPF/MF 043.513.991-63, conforme auto de penhora e avaliação datado de 13/12/2023, à fl. 400 dos autos.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel em sua totalidade foi avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais), de forma que a penhora de 1/4 equivale ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de penhora e avaliação, datado de 13/12/2023, às fls. 400 dos autos.

5) ÔNUS/DÉBITOS:

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

- **R. 09/38.237** - em 30/01/2004 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0002830-21.2003.8.12.0002 (antigo nº 002.03.002830-4), em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Município de Dourados contra Mirian da Silveira Felix;

Constam as seguintes ações cíveis no TJMS em nome do(a) executado(a) **Marciel França de Lemos**, CPF/MF nº 043.513.991-63: Comarca de Dourados/MS: 2ª Vara Cível: autos nº 0803858-58.2021.8.12.0002; Juizado Especial de Dourados/MS: 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal: autos nº 0801148-93.2020.8.12.0101.

5.1 - Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 1.442,29 (um mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e nove centavos), atualizado até 19 de março de 2024, conforme cálculo à fl. 412 dos autos.

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

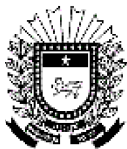
8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos



bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **8.3** – Se o valor da 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. **8.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.1** – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **9.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **9.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.5** – 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 (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.7** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **Marciel França de Lemos**, CPF/MF nº 043.513.991-63, **seu cônjuge, Carolina Rodrigues Gonçalves França**, CPF/MF nº 044.659.491-11, ambos com endereço na Avenida José Roberto Teixeira, 695, (local de trabalho Farmácia Max Popular) ao lado, Jardim Flórida, CEP 79822-090, Dourados - MS; **coproprietário do imóvel Marcio França de Lemos**, CPF/MF nº 715.903.071-00, com endereço na Rua Iracema, 585, BNH IV Plano, CEP 79813-230, Dourados - MS; **coproprietário do imóvel Sandra França de Lemos**, CPF/MF nº 068.602.171-11, com



endereço na Rua Iracema, 585, BNH IV Plano, CEP 79813-230, Dourados - MS; **coproprietário do imóvel Simone França de Lemos**, CPF/MF nº 053.327.461-30, com endereço na Rua Iracema, 585, BNH IV Plano, CEP 79813-230, Dourados - MS e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Letícia Cerutti Facco, Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados (MS), 03 de julho de 2024.

Luiz Alberto de Moura Filho
Juiz de Direito, *em substituição legal*
(assinado por certificação digital)

Este documento é copia do original assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE MOURA FILHO. Liberado nos autos digitais por Luiz Alberto de Moura Filho, em 03/07/2024 às 18:43. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801148-93.2020.8.12.0101 e o código negV99FM.