

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CORUMBÁ/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Logística Monte Moriá LTDA-ME**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº. 08.587.337/0001-59; com endereço na Rua Carlos de Campos, nº 961, bairro Vila Souto, CEP 17051-060, Bauru/SP; representado pelos sócios João Luiz Ramires e Arthur Silva Dias de Moura e demais interessados.

Dr(ª). André Luiz Monteiro, Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível da comarca de Corumbá, 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 0004924-11.2009.8.12.0008**, movido por **Granfer Caminhões e Ônibus LTDA** contra **Logística Monte Moriá LTDA e outros**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento nº 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.ibeicleiloes.com.br, gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. **João Gabriel da Silva e Oliveira** leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No 1º Leilão com início no dia 03/07/2024 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 10/07/2024, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 24/07/2024, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Cáceres, nº. 949, determinado sob o lote nº 84 da quadra nº 67 do bairro/loteamento Centro, registrado sob a matrícula nº 25.686 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS, com as seguintes confrontações: ao Norte com a metade restante do lote 57 da rua cáceres, por onde mede 24,20 m; ao Sul com parte do mesmo lote 57 da rua cáceres, por onde mede 24,20m; ao Nascente com o lote 18 da rua Batista das Neves, por onde mede 6,10m; ao Oeste, com frente para rua cáceres por onde mede 6,10 m. Sendo que o referi-



lote se localiza a 54,40 de distância da esquina da Rua Batista das Neves, e encontra-se no lado da numeração ímpar do logradouro. Sobre o referido lote está edificado uma construção em alvenaria que ocupa toda extensão do terreno, pois trata de um imóvel com “padrão salão comercial”, com calçamento na frente do imóvel. O imóvel está localizado em via asfaltada, com uma única porta de frente, onde é possível entrar com veículos. Área predominante residencial da cidade e afastada da região central comercial da cidade. De fácil acesso e servido de toda infraestrutura, tais como redes de água, luz, internet, telefone, coleta de lixo, transporte público, farmácias, supermercados, escolas, lojas, igrejas. Imóvel ocupado.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 239.858,02 (duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dois centavos), conforme auto de avaliação à fl.351/357, datado de 15 de junho de 2022.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 255.217,36 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais, duzentos e dezessete reais e trinta e seis centavos), atualizado até 23/05/2024, conforme atualização monetária pelo INPC-IBGE, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 382/383, emitida em 30/08/2022 pela Prefeitura do Município de Corumbá/MS, no valor de R\$ 16.151,36 (dezesesseis mil, cento e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01007067084000.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 25.686 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS:

- **Av.05/25.686 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 12/01/2011 na ação nº 008.10.002133-3 em trâmite 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, movida por Valso Pistório contra João Luiz Ramires e outros;

- **R.07/25.686-** Protocolo nº 98.775, de 23/05/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0101770-90.2009.8.12.0008, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, movido por Posto Paulista Pneus LTDA contra Arthur Silva Dias de Moura e outros. Valor da ação: não consta.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 396, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Transportadora Monte Moria LTDA-ME, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 08.587.337/0001-59, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 8ª Vara Cível: Processos nº. 0002661-22.2012.8.12.0001; Comarca de Corumbá/MS: 3ª Vara Cível:

Processos n^{os}. 0004924-11.2009.8.12.0008; 0101770-90.2009.8.12.0008; 0600474-05.2011.8.12.0008.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATÇÃO 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, parágrafo único, CTN);

2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. DO(S) BEM(NS) 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 (art. 18 do Prov. n^o 375/2016 - CSM/TJMS);

4. DOS DEPÓSITOS: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) 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 I.B.E.C.I Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: I.B.E.C.I Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., portadora da CNPJ/MF n^o 23.169.838/0001-09, Banco Bradesco, Agência n^o 5247, Conta Corrente n^o 0122802-1, Código do Banco: 237;

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo

leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: www.ibecleiloes.com.br; O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, 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 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, 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 (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito 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;

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (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 (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (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 Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 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, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a 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 **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. 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).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, 2º Piso, Jardim dos Estados, CEP 79020-260, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 3304-8340, (67) 3051-0350; e-mail: contato@ibecleiloes.com.br e site: www.ibecleiloes.com.br.

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) 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.

Corumbá/MS, 12 de junho de 2024.

Dr^ª. André Luiz Monteiro
Juiz(a) de Direito



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0004924-11.2009.8.12.0008

Ação: Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente: Granfer Caminhões e Ônibus Ltda

Executado: Logística Monte Moria Ltda-ME e outro

Informa-se que, em 19/06/2024, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Corumbá, 19 de junho de 2024.

Mário Márcio Dias de Moura
Escrivão/Chefe de Cartório
(assinado por certificação digital)

