

1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Edmur Prado**, inscrito(a) no CPF/MF nº 437.430.211-53; seu cônjuge, Joseli Soares Pinto Prado, inscrito(a) no CPF/MF nº 556.664.411-87, ambos com endereço na Rua Munir Thomé, nº 1364, bairro Colinos, Três Lagoas/MS; e demais interessados.

Dr(ª). Janine Rodrigues de Oliveira Trindade, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial nº 0801007-35.2020.8.12.0114**, movido por **Pedro José Fernandes** contra **Edmur Prado** 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.ibecleiloes.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 11/10/2024 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 18/10/2024, 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 31/10/2024, 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 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 18.999,00 (dezoito mil, novecentos e noventa e nove reais), atualizado até 21/02/2024, conforme cálculo à fl. 117 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Munir Thomé, nº 1364, determinado sob o lote nº 514 da quadra nº 40 do bairro/loteamento Colinos, registrado sob a matrícula nº 7961 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS, com as seguintes confrontações: área de 200,00 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 m² de frente, para rua Dr. Monir Thomé., por 20,00 metros, ditos de frente aos



fundos, onde limita com a parte restante do lote 05. Limitando-se pelos lados, com o lote nº 04 e ainda com parte restante do lote nº 05, pertencentes a quem de direito. Sobre o referido lote está edificado uma casa residencial em alvenaria, de laje, cobertas com telhas de barro. A casa encontra-se em péssimo estado de conservação, com trincos e infiltrações nas paredes e na laje, odor forte de mofo e o telhado precisa de reformas, algumas paredes externas sem reboco. Possui rede de água tratada, telefone, luz pública, luz domiciliar, coleta de lixo, policiamento, escola e hospital.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 85. Joseli Soares Pinto Prado, inscrito(a) no CPF/MF nº 556.664.411-87, ambos com endereço na Rua Munir Thomé, nº 1364, bairro Colinos, Três Lagoas/MS.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) conforme auto de avaliação à fl. 59/60, datado de 22 de junho de 2022.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 247.299,92 (duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), atualizado até 14/05/2024, conforme atualização monetária pelo IPCA (IBGE), à fl. 125 dos autos.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 29/07/2024 pela Prefeitura do Município de Três Lagoas/MS, no valor de R\$ 8.119,50 (oito mil, cento e dezenove reais e cinquenta centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000007044.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 7961 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS:

- **R. 10/7961** - Protocolo nº 219.840, de 03/10/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0802721-28.2014.8.12.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, movido por Marcio Queiroz de Souza contra Marcela Queiroz de Souza. Valor da ação: R\$ 10.998,70 (dez mil, novecentos e noventa e oito reais e setenta centavos);

- **R. 11/7961** - Protocolo nº 246.336, de 01/03/2023- **PENHORA** - extraída dos autos nº 0803534-96.2016.8.12.0114, em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Três Lagoas/MS, movido por Pedro José Fernandes contra Edmur Prado. Valor da ação: R\$ 33.797,68 (trinta e três mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos);

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Não há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Edmur Prado, inscrito(a) no CPF/MF nº 437.430.211-53.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATACÃO 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. nº 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 nº 23.169.838/0001-09, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 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.ibeceiloes.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 ARREMATÇÃO: 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 exibir 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.

Três Lagoas/MS, 11 de setembro de 2024.

Dr^(a). Janine Rodrigues de Oliveira Trindade
Juiz(a) de Direito



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Três Lagoas
1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CERTIDÃO

Autos: 0801007-35.2020.8.12.0114
Ação: Execução de Título Extrajudicial
Parte autora: Pedro José Fernandes
Parte ré: Edmur Prado

Certifico e dou fé que fixei nesta data, no átrio do fórum, o edital de intimação de fls. 155/160.

Três Lagoas, 11 de setembro de 2024

Luciana Paro Mendonça Miura
Analista Judiciário
(assinado digitalmente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA PARO MENDONÇA MIURA. Liberado nos autos digitais por M13522, em 11/09/2024 às 12:19:23. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0801007-35.2020.8.12.0114 e o código 5LH29H5h.

