



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0800336-32.2014.8.12.0046 - Execução Fiscal / Dívida Ativa
 Pessoas: Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Mato Grosso do Sul - PFN/MS x Pess & Hanke Ltda ME e outros

EDITAL DE LEILÃO

PRIMEIRO E ÚNICO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 17 DE MAIO DE 2022

O(A) Dr^(a). Bruna Tafarelo, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da comarca de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº 0800336-32.2014.8.12.0046 - Ação de Execução Fiscal, onde figura(m) Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Mato Grosso do Sul - PFN/MS como parte autora e Pess & Hanke Ltda ME, representada por Nelson Pess Santi e Iria Hanke Santi como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.megaleiloesms.com.br, a leiloeira pública oficial nomeada, MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 039, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), em consonância com as condições de venda em frente aduzidas: DO(S) PRIMEIRO E ÚNICO PREGÃO: No primeiro e único pregão, com início às 09:00 horas do dia 17 DE MAIO DE 2022, com encerramento previsto às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão). Entregar-se-á o bem a quem mais der e melhor lance oferecer, observando-se o preço mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do Código de Processo Civil e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) e desde que atendidas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) – Termo/Auto de Penhora de f.304-5. –

LOTE 01 – Lote 19, quadra 13, tipo residencial 02, Bairro “B”, no loteamento Parque União – 3ª Parte, situado na cidade de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados), medindo 12,00 m (doze metros) de frente para a Rua Bento Gonçalves, lado ímpar; 12,00 m (doze metros) nos fundos, confrontando com o lote 14 (quatorze), 35,00 m (trinta e cinco metros) na lateral esquerda de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 18 (dezoito) e, 35,00 m (trinta cinco metros) na lateral direita de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 20 (vinte), distante 24,00 m (vinte e quatro metros) da rua Campo Bom (esquina mais próxima), devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Chapadão do Sul – MS, conforme MATRÍCULA Nº 5452.

LOTE 02: - Lote 12, quadra 06, tipo residencial 01, Bairro “B”, no loteamento Parque União, situado na cidade de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de 490,00 m² (Quatrocentos e noventa metros quadrados), de forma retangular, medindo 14,00 m (quatorze metros) de frente a nordeste, no alinhamento da Rua Porto Alegre, lado ímpar; igual largura nos fundos a sudoeste, onde faz divisa com o lote 14 (quatorze), 35,00 m (trinta e cinco metros) de comprimento de frente a fundos em ambos os lados, fazendo divisa à sueste com o com o lote 11 (onze) e, a noroeste com o lote número 13 (treze), distante 14,00 (quatorze metros) da Rua



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº: 0800336-32.2014.8.12.0046 - Execução Fiscal / Dívida Ativa

Pessoas: Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Mato Grosso do Sul - PFN/MS x Pess & Hanke Ltda ME e outros

Esteio, devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Chapadão do Sul – MS, conforme MATRÍCULA Nº 3008.

BENFEITÓRIAS: Não constam.

AVALIAÇÃO:

LOTE 01: - MATRÍCULA Nº 5452 – R\$ 150.000,00 – (cento e cinquenta mil reais)

LOTE 02: - MATRÍCULA Nº 3008 – R\$ 510.000,00 – (quinhentos e dez mil reais)

Laudo de Avaliação de f. 324. Valor da avaliação para 02 de março de 2020 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). –

DEPOSITÁRIO: - Os proprietários Nelson Pess Santi e Iria Hanke Santi
ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO: Avenida 6, nº 1160 – Centro – e os da situação dos imóveis, na cidade Chapadão do Sul-MS

ÔNUS: –

LOTE 01: - MATRÍCULA Nº 5452

AV.03 – Prenotação nº 20381 de 14/03/2014 – ARROLAMENTO DE BENS

TÍTULO: Ofício nº SEFIS/DRFGOI n. 166/2014, expedido em 07/03/2014, nos autos n. 10120.728074/2013-24 de Arrolamento de Bens, fica averbado o arrolamento do imóvel objeto desta matrícula, devendo, a transferência, alienação ou oneração ser comunicada no prazo de 48:00 horas a Delegacia da Receita Federal.

R.05 – Prenotação nº 41777, de 05.12.2019. – **PENHORA:** -

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 03/12/2019, nos autos nº 0800336-32.2014.8.12.0046, da Ação Fiscal, em trâmite no Juízo da 1ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul-MS. –

CREDOR:- União (Fazenda Nacional). –

DEVEDOR: - Pess & Hanke Ltda ME e outros. -

VALOR DA AÇÃO: - R\$ 1.840.842,06 – (um milhão, oitocentos e quarenta reais, oitocentos e quarenta e dois reais e seis centavos). –

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula.

R.07 – Prenotação nº 43444, de 10.07.2020. – **PENHORA:** -

TÍTULO: Mandado Judicial, expedido em 09/07/2020, nos autos nº 0600086-85.2011.8.12.0046, da Ação Fiscal, em trâmite no Juízo da 2ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul-MS. –

CREDOR:- União (Fazenda Nacional). –

DEVEDOR: - Pess & Hanke Ltda ME e outros. -

VALOR DA AÇÃO: - R\$ 3.774.729,71 – (três milhões, setecentos e setenta e quatro mil, setecentos e vinte e nove reais e setenta e um centavos). –

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula.

LOTE 02: - MATRÍCULA Nº 3008

R.05 – Prenotação nº 340103, de 26/10/2017. – **PENHORA:** -

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 20/10/2017, nos autos nº 0600086-85.2011.8.12.0046, da Ação Fiscal, em trâmite no Juízo da 2ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul-MS. –

CREDOR:- União (Fazenda Nacional). –

DEVEDOR: - Pess & Hanke Ltda ME e Nelson Pess Santi e Iria Hanke Santi. -

VALOR DA AÇÃO: - R\$ não informado (-)

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0800336-32.2014.8.12.0046 - Execução Fiscal / Dívida Ativa

Pessoas: Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Mato Grosso do Sul - PFN/MS x Pess & Hanke Ltda ME e outros

R.06 – Prenotação nº 38845, de 07/02/2019. – PENHORA: -

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 23/07/2018, nos autos nº 395654-04.2016.8.09.0179, da Ação Fiscal, em trâmite no Juízo da comarca de Serranópolis-GO. –

CREADOR: - Estado de Goiás. –

DEVEDOR: - LC Comércio e Transporte de Cereais Ltda. EPP e outros. -

VALOR DA AÇÃO: - R\$ 10.157.837,07 (dez milhões, cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e trinta e sete reais e sete centavos)

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula.

R.07 – Prenotação nº 41777, de 05.12.2019. – PENHORA: -

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 03/12/2019, nos autos nº 0800336-32.2014.8.12.0046, da Ação Fiscal, em trâmite no Juízo da 1ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul-MS. –

CREADOR: - União (Fazenda Nacional). –

DEVEDOR: - Pess & Hanke Ltda ME e outros. -

VALOR DA AÇÃO: - R\$ 1.840.842,06 – (um milhão, oitocentos e quarenta reais, oitocentos e quarenta e dois reais e seis centavos). –

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: Memória de Cálculo de f. 355-6. – Atualização para 22 de fevereiro de 2022 – Valor: R\$ 1.927.264,08 (um milhão, novecentos e vinte e sete mil, duzentos e sessenta e quatro reais e oito centavos) –

DÉBITOS FISCAIS: LOTE 01: - Certidão Negativa controle 9E05194EC8514250, expedida em 21/01/2022 pela Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul. – LOTE 02: - Certidão Negativa controle B80DF1C476219ADC, expedida em 21/01/2022, pela Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul. AÇÕES E RECURSOS PENDENTES: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

DA INTIMAÇÃO: Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores, fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil. DO PAGAMENTO: Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da gestora MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7. Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, na SUBCONTA Nº 436549, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. DAS CONDIÇÕES DE VENDA: 1 - Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS); 1.1 -O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil; 2 - Não havendo lance superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, que se estenderá até o fechamento do lote em dia e hora previsto



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0800336-32.2014.8.12.0046 - Execução Fiscal / Dívida Ativa

Pessoas: Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Mato Grosso do Sul - PFN/MS x Pess & Hanke Ltda ME e outros

neste edital (art. 25 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 3 - Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente 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 Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 4.1- Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra; intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO; 5 - Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial www.megaleiloesms.com.br e imediatamente divulgados on-line a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 7 - A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará mediante pagamento À VISTA, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24:00 horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do Processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil, ou seja, menos de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz (art. 891, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do novel Código de Processo Civil; 7.1 - O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados; 8 - A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; 8.1- Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderá ser deduzida do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8.2 – Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; 8.3 - Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8.4 - Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. 8.5 - No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo Magistrado; 9 - Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0800336-32.2014.8.12.0046 - Execução Fiscal / Dívida Ativa

Pessoas: Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Mato Grosso do Sul - PFN/MS x Pess & Hanke Ltda ME e outros

depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 10 - O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa; 11- Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, na forma do art. 895, §§ 4o e 5o, art. 896, § 2o, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 12 – 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 – PJMS 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 (§ 2o, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 13 - A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS). DA TRADIÇÃO DOS BENS: 14 – Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial; 15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados; 16 – Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único). 17 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Canal de Leilões: 0800 605 2750 – 67 3044-2750; 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.megaleiloesms.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contatoms@megaleiloes.com.br. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP; DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: 19 - A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.II - findo o leilão: a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação; b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0800336-32.2014.8.12.0046 - Execução Fiscal / Dívida Ativa

Pessoas: Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Mato Grosso do Sul - PFN/MS x Pess & Hanke Ltda ME e outros

ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias. (Art. 24, LEF). 20 - As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 21 - O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores, intermediários; sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir em relação ao bem leiloado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro. ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Chapadão do Sul, 21 de março de 2022.

Bruna Tafarelo
Juiz de Direito

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que o edital acima foi publicado/disponibilizado no Portal do TJMS, menu Serviços - Mural Eletrônico.

Chapadão do Sul, 22/03/2022 14:03

Breno Vasconcelos Tannus - Analista Judiciário