



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo n. 0802580-32.2015.8.12.0002

Classe: Cumprimento de sentença

Exequente: Melchiades Prado

Executado: Claudinei Rodrigues Gomes e Claudio Gomes

Terceira Interessada: Rosa Maria Fernandes Rodrigues

Daniela Vieira Tardin, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, da comarca de Dourados, com endereço Av. Presidente Vargas, n. 210, prédio anexo, Centro – CEP 79804-030, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, a Sra. Leiloeira Oficial Milena Rosa Di Giácomo Adri Faverão, regularmente inscrita na Comissão Permanente de Leilão Eletrônico, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o bem penhorado e avaliado no processo, nas condições a seguir descritas:

1º LEILÃO – encerramento dia 08/08/2024, às 15h30min (horário de Brasília).

2º LEILÃO – encerramento dia 15/08/2024, às 15h30min (horário de Brasília).

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:

O leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.megaleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, com **término do 1º LEILÃO às 15h30min (horário de Brasília) do dia 08 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 às 15h30min (horário de Brasília) do dia 15 de AGOSTO de 2024**, 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 60% 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):

PARTE IDEAL DE 50% DO LOTE DE TERRENO URBANO DETERMINADO PELO NÚMERO 16 (DEZESSEIS), DA QUADRA NÚMERO 6 (SEIS), medindo o dito lote 12,50 x 50,00 metros, ou seja 625,000 m² (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), situado na Vila Cel. Camisão, nesta cidade de Jardim-MS, matriculado sob o nº 8.153 do CRI da comarca de Jardim/MS, conforme auto de penhora de fls. 429 dos autos.

Localização: Rua Rui Barbosa, nº 483, Vila Camisão, Jardim/MS.

Beneficiarias: Um salão comercial pequeno, em alvenaria, medindo 7,70 x 7,00, ou seja, 53,90 m², piso em cerâmica, cobertura em telha de fibrocimento 6mm, forro em pínus, com duas portas frontais basculantes metálicas, uma porta em madeira no fundo; 01 pequeno banheiro conjugado ao salão, em alvenaria, com área de 1,69 m².

Uma edificação em alvenaria, tipo residencial, medindo 5,00 x 6,27 metros, ou seja, 31,35 m² de área construída, cobertura em telha fibrocimento, com uma varanda frontal medindo 5,00 x 4,30 metros, ou seja, 21,50 m², e uma varanda nos fundos medindo 5,00 x 2,25 metros, ou se

Modelo 504854 -M10473 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-175
Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@tjms.jus.br





13,27 m², piso em cimento queimado, janelas tipo veneziana, portas em madeira, com sala, cozinha, banheiro e quarto (este forrado), em péssimo estado de conservação, com instalação elétrica e hidráulica.

Uma edificação em madeira, tipo depósito, coberta de telha de fibrocimento 4mm, piso rústico, medindo 3,15 x 5,34, em péssimo estado de conservação, sem possibilidade de aplicação de valor.

Uma edificação em alvenaria, utilizada para depósito, piso em cimento queimado, cobertura em telha de fibrocimento 6mm, medindo 3,50 x 6,30 metros, ou seja, 22,05 m², com uma pequena varanda medindo 7,35 m², em péssimo estado de conservação.

2.1. As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.megaleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

2.2 – O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

2.3 – O bem estará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts.16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO:

Cláudio Gomes, com endereço a Rua Rui Barbosa, nº 612, Centro, Jardim/MS.

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:

A totalidade do imóvel foi avaliada em R\$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais), ficando atribuída à parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do lote o valor de **R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais)** para 28 de junho de 2023 - Conforme Laudo de Avaliação de fls. 641 - 648.

5) ÔNUS/DÉBITOS:

MATRÍCULA Nº 8.153 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JARDIM/MS - IMÓVEL: Lote de terreno urbano determinado pelo número 16 (dezesesseis), da quadra número 06 (seis), medindo o dito lote 12,50 x 50,00 metros, ou sejam 625,00 m² (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), situado na “VILA CORONEL CAMISÃO”, nesta cidade de Jardim-MS, sem benfeitorias com as seguintes confrontações: NORTE: 50,00m – com o lote nº 14; SUL 50,00m – com a Rua Antonio João; LESTE: 12,50m – com a Rua Rui Barbosa; OESTE: 12,50 metros – com o lote nº 15. Localizado na Rua Rui Barbosa, esquina com a Rua Antonio João, lado IMPAR de numeração.

Consta na R.05 desta matrícula a penhora exequenda referente a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Constam a fls. 737 – 738 dos autos o valor de R\$ 4.625,22 (quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais e vinte e dois centavos) referentes aos débitos junto à Prefeitura de Jardim/MS do bem penhorado.

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

6) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

Constam as seguintes distribuições em nome de CLAUDINEI RODRIGUES GOMES portador do CPF nº 019.072.701-24:

Processo: 0802580-32.2015.8.12.0002 (Julgado). 4ª Vara Cível da Comarca de



Dourados/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Rescisão / Resolução. Data: 20/03/2015. Exeqte: Melchiades Prado.

Constam as seguintes distribuições em nome de CLAUDIO GOMES portador do CPF nº 464.936.111-72:

Processo: 0802580-32.2015.8.12.0002 (Julgado). 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Rescisão / Resolução. Data: 20/03/2015. Exeqte: Melchiades Prado.

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:

R\$ 68.429,48 (sessenta e oito mil quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e oito centavos) para 20 de março de 2024, conforme Planilha Atualizada de Débito às fls. 721 – 722.

8) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.

8.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução.

8.2 – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, as quais serão acrescidas de correção monetária e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9) 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.

9.1 – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de 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.

9.2 – Nos casos de remição de execução (pagamento), transação, remição de bens, desistência da execução, renúncia e remissão, a comissão será devida no percentual supra estabelecido, a ser calculado sobre o valor da avaliação ou da execução, o que for menor.

9.3 – 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.

9.4 – No prazo de até dez dias da data designada para a hasta, havendo acordo entre as partes em razão do qual for sustada a hasta, e quitadas as despesas previstas no art. 10, *caput*, do Provimento 375/16 pela parte executada, resta indevido o pagamento de comissão à leiloeira.

9.5 – 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).

9.6 – 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).



10) 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).

10.1 – 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.

10.2 – 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.

10.3 – 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).

10.4 – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, 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).

10.5 – 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).

10.6 – 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).

10.7 – 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 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).

10.8 – A entrega do bem dar-se-á por intermédio de imissão na posse.

10.9 – O arrematante só será imitido na posse após a expedição de mandado de entrega pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do bem pela Fazenda Pública;

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

No escritório da Leiloeira Judicial, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution cidade de Campo Grande – MS, ou ainda, pelo telefone (67) 3044-2760, e-mail contatoms@megaleiloes.com.br e no site www.megaleiloes.com.br/ms.

Ficam desde logo intimados os requeridos CLAUDINEI RODRIGUES GOMES e CLAUDIO GOMES, e suas cônjuges, se casados forem, a terceira interessada ROSA MARIA FERNANDES RODRIGUES, bem como eventual(is) credor(es) fiduciário(s), hipotecário(s) e promitente(s) comprador(es)/vendedor(es), 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 bem, poderá 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, Benigna Louveira, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados, 13 de junho de 2024.

Benigna Louveira
escrivã
(assinado por certificação digital)