



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA

COMARCA DE BELA VISTA- MS

EDITAL DE LEILÃO

1º e 2º Pregões

Prazo: 20 (vinte) dias

O(A) Dr.(ª) Jeane de Souza Barboza Ximenes, Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da comarca de Bela Vista, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER aos executados ÁLVARO PEREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 048.641.401-97; MARIA SANDRA JESUS RODRIGUES PEREIRA; e PEREIRA E RODRIGUES SERVIÇOS DE NOTÍCIAS LTDA-ME, a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Carta Precatória Cível n. 0000350-71.2020.8.12.0003, movido por Caixa Econômica Federal contra Álvaro Pereira, todos ali qualificados, 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, por intermédio do portal (www.megaleiloesms.com.br), a leiloeira judicial nomeada pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, leva a público pregão de venda e arrematação do bem(ns) o(s) móvel(is)/Imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início **no primeiro dia útil subsequente** ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça, e término no dia de 04 de NOVEMBRO de 2022, às 15:00 horas (horário de Brasília/DF), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der com valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 11 de NOVEMBRO de 2022, às 15:00 horas (horário de Brasília/DF), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Um Lote de Terreno urbano determinado sob nº 19 A, Quadra nº 26 (Vinte e Seis), Setor nº 02 Dois), situado na Rua José Bonifácio, nesta cidade, medindo dito lote 12,00 m. (Doze Metros) de frente por 30,00 m. (Trinta Metros) da frente aos fundos em ambos os lados, com FRENTE, para a Rua General Soares da Rocha; LADO DIREITO, com o lote no 19-A, da Rua General Soares da Rocha; LADO ESQUERDO, com o lote nº 19, da Rua



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA

COMARCA DE BELA VISTA- MS

General Soares da Rocha, esquina com a Rua// José Bonifácio e FUNDOS, com o lote nº 21-A, da Rua José Bonifácio, devidamente matriculado no Serviço Registral Imobiliário da Circunscrição Imobiliária da comarca de Bela Vista, **sob o nº 6.835, conforme auto de penhora fl. 22 dos autos.**

AVALIAÇÃO:

A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a serem pracedados, é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme Avaliação de fls. 22 dos autos.

ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):

Consta na Av.02 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 383/95, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ALVARO PEREIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Consta na Av.03 desta matrícula que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 0000330-85.2017.8.12.0003, requerida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra ALVARO PEREIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

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).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

F. 160 (ÁLVARO PEREIRA). BELA VISTA» 1ª Vara. Processo: 0000018-76.1998.8.12.0003 (003.98.000018-4). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data:10/09/1998. Exeqte: Banco do Brasil S/A. 1ª Vara. Processo: 0000100-15.1995.8.12.0003 (003.95.000100-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data:23/11/1995. Exeqte: Banco do Brasil S/A. 1ª Vara. Processo: 0000330-85.2017.8.12.0003 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 17/03/2017. Reqte: Caixa Econômica Federal. 1ª Vara. Processo: 0000350-71.2020.8.12.0003. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 16/03/2020. Exeqte: Caixa Econômica Federal. 1ª Vara. Processo: 0800123-19.2018.8.12.0003. Ação: Embargos de Terceiro Cível. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 28/02/2018. Embargte: Marcio Adriano Almiron de Jesus. 1ª Vara. Processo: 0801320-72.2019.8.12.0003. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 17/01/2020. Exeqte: Município de Caracol. JARDIM» 1ª Vara. Processo: 0000244-56.1995.8.12.0013 (013.95.000244-8). Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/11/1995. Exeqte: Banco do Brasil S/A. 2ª Vara. Processo: 0001253-



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA

COMARCA DE BELA VISTA- MS

13.2019.8.12.0013 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 24/04/2019. Reqte: Caixa Econômica Federal. 1ª Vara. Processo: 0001272-15.2002.8.12.0013 (Baixado) (013.02.001272-4). Ação: Carta Precatória. Data: 05/06/2002. Reqte: Banco do Brasil S/A. 1ª Vara. Processo: 0001272-49.2001.8.12.0013 (Baixado) (013.01.001272-1). Ação: Carta Precatória. Data: 17/07/2001. Reqte: Banco do Brasil S/A. 2ª Vara. Processo: 0001453-20.2019.8.12.0013 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 10/05/2019. Reqte: Márcio Adriano Almiron de Jesus. 1ª Vara. Processo: 0001542-58.2010.8.12.0013 (Baixado) (013.10.001542-8). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 05/05/2010. Reqte: Liliam Márcia Lopes Paliarin. 1ª Vara. Processo: 0001733-98.2013.8.12.0013 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens. Data: 16/05/2013. Exeqte: Sheila Regina Lopes Dutra. 2ª Vara. Processo: 0002352-86.2017.8.12.0013 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 28/07/2017. Reqte: Caixa Econômica Federal. 2ª Vara. Processo: 0002694-68.2015.8.12.0013 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 02/09/2015. Exeqte: Caixa Econômica Federal. 1ª Vara. Processo: 0003002-07.2015.8.12.0013 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 29/09/2015. Exeqte: Banco do Brasil S.A.. 1ª Vara. Processo: 0003179-49.2007.8.12.0013 (Baixado) (013.07.003179-0). Ação: Carta Precatória - Justiça de Mato Grosso do Sul. Data: 13/12/2007. Reqte: Município de Nioaque MS. 2ª Vara. Processo: 0003632-24.2019.8.12.0013. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 11/11/2019. Exeqte: Caixa Econômica Federal - CEF. *****» 2ª Vara. Processo: 0003878-69.2009.8.12.0013 (Baixado) (013.09.003878-1). Ação: Carta Precatória - Justiça de Mato Grosso do Sul. Data: 05/10/2009. Exeqte: Liliam Márcia Lopes Paliarin. 1ª Vara. Processo: 0003910-25.2019.8.12.0013. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 02/12/2019. Exeqte: Banco do Brasil S/A. Juizado Especial Adjunto. Processo: 0800540-44.2015.8.12.0013. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cheque. Data: 11/05/2015. Exeqte: Solange Santos Cintra Chaebo. 2ª Vara. Processo: 0801803-72.2019.8.12.0013. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 18/11/2019. Exeqte: Município de Guia Lopes da Laguna - MS. CAMPO GRANDE» 11ª Vara Cível. Processo: 0003494-36.1995.8.12.0001 (Suspensão) (001.95.003494-8). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/11/2008. Autor: C.A.J.M.. Vara de Falências, Recuperações, Insolv.e CP Cíveis. Processo: 0007564-56.2019.8.12.0001 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 26/02/2019. Reqte: Luciene Tanno Nogueira. 12ª Vara Cível. Processo: 0008158-56.2008.8.12.0001 (Suspensão) (001.08.008158-5). Ação: Embargos à Execução. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 14/05/2009. Autor: Joao Carlos Valls Mosciaro. Vara de Falências, Recuperações, Insolv.e CP Cíveis. Processo: 0035301-68.2018.8.12.0001 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA

COMARCA DE BELA VISTA- MS

17/09/2018. Reqte: Luciene Tanno Nogueira. JARDIM» 1ª Vara. Processo: 0800292-10.2017.8.12.0013. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Usucapião Extraordinária. Data: 16/03/2017. Autor: Celita de Oliveira Bião.

Fls. 106 (MARIA SANDRA JESUS RODRIGUES PEREIRA). » 1ª Vara. Processo: 0000350-71.2020.8.12.0003. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 16/03/2020. Exepte: Caixa Econômica Federal.

Fls. 107 (PEREIRA E RODRIGUES SERVIÇOS DE NOTÍCIAS LTDA – ME). BELA VISTA» 1ª Vara. Processo: 0000350-71.2020.8.12.0003. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 16/03/2020. Exepte: Caixa Econômica Federal.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de ALVARO PEREIRA e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça se móvel(eis) e mandado de imissão na posse se Imóvel(eis).

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienados 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. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 5) 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);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial (www.megaleiloesms.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo 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) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA

COMARCA DE BELA VISTA- MS

8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga 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. 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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 dos bens, poderão ser deduzidas 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 a 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 a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

9) homologado o lance vencedor, o sistema www.megaleiloesms.com.br emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

11) não sendo 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, 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA

COMARCA DE BELA VISTA- MS

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 pelo juiz, 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 TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): 1) o arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Leiloeira Oficial, Milena Rosa Di Giácomo Adri, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution, cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 67 3044-2760; e e-mail contatoms@megaleiloes.com.br, e no site www.megaleiloesms.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.megaleiloesms.com.br.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. 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, no endereço supra mencionado. Eu, Danielly de Medeiros Fleitas, Chefe de Cartório, o conferi.

Bela Vista, MS, 17 de agosto de 2022.

Dr.(a). Jeane de Souza Barboza Ximenes

Juiz(a) de Direito