

Edital – Leilão Eletrônico
Autos: 0000499-33.2023.8.12.0045

EDITAL DE LEILÃO
1º e 2º Pregões
Prazo: 20 (vinte) dias

O Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER aos **executados JOSÉ MILTON GARMATZ**, CPF: 385.612.559-00; **bem como sua cônjuge, se casado for;** e **RUBEN SUCKOW**, CPF: 119.281.310-34; **bem como sua cônjuge, se casado for** e a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da **Carta Precatória n. 0000499-33.2023.8.12.0045**, movido por **Fazenda Nacional** contra **José Milton Garmatz e Ruben Suckow**, 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 Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, leva a público pregão de venda e arrematação do bem o imóvel abaixo descrito, 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, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF) e término no dia 10 de JUNHO de 2024, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF), entregar-se-á o bem 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 dia 17 de JUNHO de 2024, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Um lote de terreno determinado pelo número 02 (dois) da quadra 45 (quarenta e cinco), localizado nesta cidade, com área de 20 metros de frente por 40 ditos da frente aos fundos, perfazendo a área total de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites: frente para a Rua Rio Grande do Sul; fundos, para o lote 08; de um lado, com os lotes 05 e 03 e de outro lado, com os lotes 04 e 01.

AVALIAÇÃO:

A avaliação do bem imóvel a ser praceado, é de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), conforme Avaliação de fl.31 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM À SER PRACEADO:

MATRÍCULA Nº 7.714 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - IMÓVEL: LOTE 02 – QUADRA 43 – SIDROLÂNDIA-MS, Um lote de terreno determinado pelo número 02 (dois) da quadra 45 (quarenta e cinco), localizado nesta cidade, com área de 20 metros de frente por 40 ditos da frente aos fundos, perfazendo a área total de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites: frente para a Rua Rio Grande do Sul; fundos, para o lote 08; de um lado, com os lotes 05 e 03 e de outro lado, com os lotes 04 e 01.

Consta na R.16 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta

matrícula, através da Carta Precatória Cível nº 0002914-57.2021.8.12.0045.
 Não constam débitos junto a Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS em nome do executado José Milton Garmatz, para março de 2024, conforme Certidão Negativa de nº EC9A114993AA46F2.

Não constam débitos junto a Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS em nome do executado Ruben Suckow, para março de 2024, conforme Certidão Negativa de nº EC9A114993AA46F2.

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 DO EXECUTADO:

JOSÉ MILTON GARMATZ, portador do CPF nº 385.612.559-00.

Não constam distribuições cíveis em nome do executado.

RUBEN SUCKOW, portador do CPF nº 119.281.310-34.

Processo: 0000038-67.2000.8.12.0045 (Suspensão). 2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 23/08/2006. Exeqte: Bunge Fertilizantes S/A.

Processo: 0000859-75.2017.8.12.0045 (Suspensão). 1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia/MS. Ação: Cumprimento Provisório de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 08/06/2017. Exeqte: Vania Aparecida Nantes.

Processo: 0800211-38.2012.8.12.0045 (Suspensão). 1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Nota Promissória. Data: 06/03/2012. Exeqte: Cerealista Faxinal Ltda.

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

O bem imóvel se acha depositado com a pessoa do executado e sua entrega dar-se-á por intermédio de imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA:

1) 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 (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 lote 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 **60% (sessenta 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;

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);

10.1) o pagamento poderá ser parcelado, 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 (não vincular um índice de correção), e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação;

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 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).

OBSERVAÇÃO: DA TRANSMISSÃO DO BEM:

1) o arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação 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;

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 imóvel arrematado e à comissão da Leiloeira Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do imóvel arrematado para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar o bem penhorado:

I – antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

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 ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

2) 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.

3) Conforme decisão constante nos autos nº 0000172-97.2006.8.24.0256, da Vara Única da Comarca de Modelo do Estado de Santa Catarina, foi reconhecida fraude à execução no negócio de transmissão da propriedade imobiliária a Marlene Suckow, objeto R.09 da matrícula nº 7.714 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia do Estado de Mato Grosso do Sul.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

No escritório da Leiloeira Judicial, Sra. 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) 3044-2760 e e-mail contatoms@megaleiloes.com.br, e no site www.megaleiloes.com.br/ms

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br/ms.

Caso não encontrado o devedor, fica o mesmo ciente, 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 Maria Alaíde da Silva Lopes, o digitei e conferi. Sidrolândia, 09 de abril de 2024.