



**EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL**

**Autos: 0036958-89.2011.8.12.0001**

**Ação: Cumprimento de sentença - Cheque**

**Exequente(s): Alberto Mohr**

**Executado(s): Célia Cabral Garcia**

Deni Luis Dalla Riva, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande, (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: 3317-3378, Campo Grande MS - E-mail: cgr-6vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Ilto Antonio Martins, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 12 JUCEMS, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o bem penhorado e avaliado no processo e nas condições a seguir descritos:

**1º LEILÃO** – 04 de novembro de 2024 às 15h (horário de Brasília)

**2º LEILÃO** – 12 de novembro de 2024 às 15h (horário de Brasília)

**1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br), devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir das 15 horas (horário de Brasília) do dia de afixação do Edital, com término às 15 horas (horário de Brasília) do dia 04/11/2024, 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 no dia 12/11/2024, às 15 horas (horário de Brasília), 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).

**Observação:** Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

**2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Um prédio residencial de alvenaria contendo as seguintes dependências: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 banheiro social, 03 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço, tendo a área construída de 79,47 metros quadrados, fazendo frente para a Rua 01 Maio, nº554; e o respectivo lote de terreno determinado sob nº07 (sete) da quadra nº01 (hum), Vila Nova São Bento, nesta cidade, medindo 12,00 metros por 35,50 metros ditos da frente aos fundos, área total de 426,00 metros quadrados limitando-se: Leste, frente para a rua Oswaldo Cruz, ao Oeste com o lote 26, ao Norte com o lote 06 e ao Sul com o lote 08, conforme matrícula imobiliária de fls. 661/667. Matrícula nº 151.073 no CRI da Circunscrição desta comarca.





**2.1.** As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico \*, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.2** – 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. **2.3** – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

**3) DEPOSITÁRIO:** O imóvel se acha com a depositária, Sra. Dalva Aparecida Garcia Caramalac (CPF: 073.651.951-34), no endereço: Rua 1º de Maio, nº554, quadra nº1, Bairro Vila São Bento, Campo Grande/MS, e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça.

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$520.000,00, em 22/11/2021.

**Descrição do laudo de avaliação** (f. 370-371): Um prédio residencial de alvenaria, cobertura de telhas tipo canaletão, murado, contendo as seguintes dependências: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, um banheiro social, 03 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço, varanda/garagem para quatro veículos, com aproximadamente 237,88m<sup>2</sup> de área construída, com frente para a Rua Primeiro de Maio nº 554, e o respectivo lote de terreno sob nº 07, da quadra 01, da VILA NOVA SÃO BENTO, nesta cidade, medindo 12,00m de frente por 35,50m ditos da frente aos fundos, área total de 426,00m<sup>3</sup>, com limites e confrontações contidos na matrícula anexa. Imóvel em boa localização comercial e residencial, servido por asfalto, energia elétrica, água e telefonia. Calçamento interno e externo. Limites e confrontações contidos na Matrícula 151.073 da 1ª CRI.

**5) ÔNUS/DÉBITOS:** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

REGISTRO Nº 12 – MAT. Nº 151.073, Protocolo nº 741.929 de 27 de setembro de 2021. Registro de PENHORA lavrado em 08 de outubro de 2021, extraídos dos autos nº 0036958-89.2011.8.12.0001, Processo de Cumprimento de Sentença, na 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Exeqt: Alberto Mohr.

**Débitos de Impostos:** Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 151.073, Inscrição Municipal nº 5760160077 não há pendências de débitos de tributos conforme certidão de f. 658 dos autos, porém, caso houvesse, estes ficariam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

**5.1** – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), 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) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 406.654,44 (quatrocentos e seis mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), em 05/03/2024.

**7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em



prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

**8) 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. **8.1** – 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. **8.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão em percentual de 3% sobre o valor do pagamento ou acordo. **8.3** – 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. **8.4** – 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). **8.5** – 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).

**9) 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). **9.1** – 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. **9.2** – 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. **9.3** – 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). **9.4** – 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). **9.5** – 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, incluída a comissão de 5% do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – 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).



**9.10** – 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).

Ficam desde logo intimados os executados Espólio De Célia Cabral Garcia (CPF 175.041.121-00), neste ato representada por Dalva Aparecida Garcia Caramalac (CPF: 073.651.951-34), Dalva Aparecida Garcia Caramalac (CPF: 073.651.951-34), e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, 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(s) bem(ns), poderá(ão) 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, Olívia Veronese, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 05 de setembro de 2024.

Deni Luis Dalla Riva  
Juiz de Direito  
(assinado por certificação digital)