

EDITAL DE LEILÃO

Importante: Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF

1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia–MS

EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇA de BEM IMÓVEL e para intimação do executado Bruno Serrano Farinha **CPF 036.047.031-90**, sua esposa se casado for, do fiel depositário do bem Bruno Serrano Farinha **CPF 036.047.031-90**, e demais interessados, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença, requerida pela Diogo Robalinho de Queiroz, **Processo nº 0000092-94.1993.8.0007**.

A Dra. Luciane Buriasco Isquerdo, MM. Juíza de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia-MS, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 689-A do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 211/2010, através da BASTON LEILÕES (www.bastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na 1ª. Praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 15:00 horas(14:00 horário local) (art.13 doProv. CSM/TJMS n. 211/2010)e término no dia 09 de maio de 2016, às 15:00 horas(14:00 horário local), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel na 1ª. Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 19 de maio de 2016, às 15:00 horas(14:00 horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação (art. 19 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010).

DESCRIÇÃO DO BEM: Um lote de terreno urbano, sito a Rua Antônio de Freitas Pedrosa n. 877, centro, neste Município e Comarca de Cassilândia/MS, com superficial de 277,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, ao Nascente, para a Rua Antônio de Freitas Pedrosa, por 27,70 metros da frente aos fundos, ao Poente onde confina com parte do Lote n. 02, pertencente a Antônio Boroviec, limitando-se pelos lados ao Norte com José Garcia de Leles e Joaquim Tenório Sobrinho ou sucessor, e ao Sul com Orecy Barbosa de Oliveira, distando 20,00 metros da Rua José Cristino Sobrinho (esquina mais próxima). O bem imóvel encontra-se desprovido de benfeitorias. O bem imóvel está matriculado sob o n. 6.689 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS. Cadastro Municipal n. 10148700.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praceado é de R\$ 105.367,95 (cento e cinco mil reais trezentos e sessenta e sete reais e noventa e cinco centavos), conforme relatório de Atualização Monetária, de fls.877 dos autos, emitido em 28/08/2015.

ÔNUS SOBRE O BEM PENHORADO: Sobre o bem imóvel a ser praceado consta o seguinte ônus:

1) Penhora conforme Certidão de Penhora, extraída dos Autos n. 0000092-94.1993.8.12.0007, conforme registrado sob o n. R-03 – 6.689 da matrícula do imóvel, do Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS;

Débitos e Impostos: Sobre o bem imóvel a ser praceado constam débitos relativos a Impostos e Taxas Municipais no valor de R\$ 272,86, conforme Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos n. 722, expedida pela Prefeitura Municipal de Cassilândia/MS, em 11/09/2015, fls. 889.

Estado do Imóvel: O imóvel encontra-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante.

CONDIÇÕES DE VENDA:

1) o(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 12 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010);

2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 13 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010);

3) não havendo lança superior ao valor da avaliação no primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 14 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010);

4) em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 19 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010);

5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lança durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o pregão (art. 18 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010);

6) durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema Baston Leilões e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (art. 16 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010);

7) somente serão aceitos lanços superiores ao lança corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 20 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010);

8) a comissão devida ao gestor pelo arrematante será no percentual de 4,5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lança, e ser-lhe-á paga diretamente (art. 22 e seu parágrafo único do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010);

9) homologado o lança vencedor, o sistema Baston Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do processo (art. 23 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010);

10) após a homologação do lance o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 24 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010);

11) o auto de arrematação será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil (art. 25 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010);

12) não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC (art. 27 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010);

13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor;

14) 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 (art. 23 da LEF)(art. 28 do Prov. n. 211/2010 do TJMS);

15) eventuais 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 (CTN, art. 130, parágrafo único);

16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;

17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is);

18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão da BASTON LEILÕES, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 694, do Código de Processo Civil;

20) Havendo interposição de Embargos á Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”;

22) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 211/2010, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP.

LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 17 do Prov. N. CSM/TJMS n. 211/2010) pelo gestor Baston Serviços Digitais EIRELI, através do Portal www.bastonleiloes.com.br, acompanhado pelo Leiloeiro Oficial Sr. Ilto Antonio Martins, JUCEMS n. 12.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal (obtida diretamente no site www.bastonleiloes.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: Baston Serviços Digitais EIRELI – CNPJ 13.031.316/0001-92, Banco 104 – CEF Caixa Econômica Federal, Agência 3995, C/C 003.00.00088-8.

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá email com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste email antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (art. 13 do Prov. CSM/TJMS nº 211/2010), se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida à gestora Baston Leilões.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (art. 13 do Prov. CSM/TJMS nº211/2010), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 651, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 2% (dois por cento)

devida à gestora Baston Leilões sobre o valor do pagamento (art.22 §1º do Prov. CSM/TJMS nº 211/2010).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (art. 13 do Prov. CSM/TJMS nº 211/2010), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 2% (dois por cento) devida à gestora Baston Leilões, sobre o valor do acordo (art.22 §1º do Prov. CSM/TJMS nº 211/2010).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia-MS, situado na Rua Juvenal Rezende e Silva, nº375, Cep: 79.540-000, ou no escritório do Gestor Baston Serviços Digitais EIRELI, localizado na Avenida Major Nicácio, nº 2219, B. São José, Franca – SP, e também Rua Rio Grande do Sul, 1836 - Sala 3 – Vila Rosa, Campo Grande – MS, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316 e (67)3321-7262 e email: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.bastonleiloes.com.br.

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

Ficam o executado, sua esposa se casado for, o fiel depositário, e demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento, sobre o bem a ser praxeado.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Cassilândia-MS, 04 de março de 2016

LUCIANE BURIASCO ISQUERDO
Juíza de Direito
Assinatura por Certificação Digital



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Cassilândia

Cartório da Primeira Vara

Autos: 0000092-94.1993.8.12.0007 - Cumprimento de Sentença

Requerente: Diogo Robalinho de Queiroz

Requerido: Bruno Serrano Farinha

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que afixei o edital de fls. 902-906 no mural deste foro, bem como o encaminhei para publicação no Diário da Justiça.

Cassilândia, 07 de março de 2016

Renata Freitas da Silva Barbosa

Chefe de Cartório

Assinatura por Certificação Digital