

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Milton Lima Aguiar**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 29.613.856/0001-14; representado por **Milton Lima Aguiar**, inscrito (a) no CPF/MF nº 338.655.401-63; com endereço Rua Alfa, nº 861, bairro Jardim Progresso, CEP 79640-390, Três Lagoas/MS; **Bruno Mancini Possari**, inscrito (a) no CPF/MF nº 011.115.091-40; e seu cônjuge **Elaiana Lopes de Souza Menezes**, inscrito (a) no CPF/MF nº 013.076.151-63; ambos com endereço na Rua Bom Jesus da Lapa, nº. 759, bairro, Vila Nova, CEP 79602-110, Três Lagoas/MS; **Angelo Luiz Favi Possari**, inscrito (a) no CPF/MF nº 294.788.631-34; e seu cônjuge **Rosangela de Castro Mancini Possari**, inscrito (a) no CPF/MF nº 110.863.601-25; ambos com endereço na Rua Coronel Augusto Correa da Costa, nº 534, CEP 79604-230, Três Lagoas/MS; e demais interessados.

Dr^(a). Márcio Rogério Alves, Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença nº 0803022-96.2019.8.12.0021**, movido por **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de MS, TO e Oeste da Bahia - SICREDI** contra **Milton Lima Aguiar** e outros, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento nº 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.ibecleiloes.com.br, gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. **João Gabriel da Silva e Oliveira** leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No **1º Leilão** com início no dia **28/06/2021 às 14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **05/07/2021 às 14:00 horas** (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns), o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **12/07/2021, às 14:00 horas** (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% (sessenta) do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 499.190,27 (quatrocentos e noventa e nove mil, cento e noventa reais e vinte e sete centavos), atualizado até 20/04/2021, conforme cálculo à fl. 344, dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano determinado sob os lotes nº 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, e 22 da quadra nº 13 do bairro/ loteamento Jardim das Paineiras, registrado sob a matrícula nº 41.089 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Três Lagoas/MS, com as seguintes confrontações: lotes de terrenos sob números 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra número 13, do loteamento denominado "Jardim das Paineiras", na quinta zona urbana desta cidade, com a área total de 5.625,00 m² (cinco mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), medindo os lotes 13, 14, 15, 18, 19 e 20, a área de 312,50 m² cada um, com 12,50 metros de frente por 25,00 m da frente aos fundos, lotes de nº. 10, 11 e 22, com a área de 625,00 m² cada um, com 12,50 metros de frente, por 50,00 m da frente aos fundos, e lotes 12, 16, 17 e 21, com a área de 468,75 m² cada um, com 12,50 metros de frente por 37,50 metros da frente aos fundos, todos sem benfeitorias. Sobre os referidos lotes possui rede de água tratada, rede coletora de esgotos, telefone, luz pública, luz domiciliar, sarjetas, pavimentação asfáltica em quase todo bairro, transporte coletivo nas proximidades, calçadas, coleta de lixo, centro de saúde, policiamento, escolas, área de lazer e comércio.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nos autos nomeação de fiel depositário.

VALOR DE AVALIAÇÃO: Lotes de nºs 13, 14, 15, 18, 19 e 20, avaliados em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Lotes 12, 16, 17, e 21, avaliados em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Lotes de nºs 10, 11 e 22, avaliados em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Totalizando R\$ 1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais), conforme auto de avaliação à fl.197, datado de 14/10/2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.062.479,35 (um milhão, sessenta e dois mil, quatrocentos e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos), atualizado até 31/05/2021, conforme atualização monetária pelo IGP-M, em anexo aos autos.

DÉBITOS: Sobre o referido imóvel não possui débitos referente à **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Conforme demonstrativo de débitos à fl. 392/404, emitida em 30/04/2021 pela Prefeitura do Município de Três Lagoas/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nºs: 114013001000002, 114013001100058, 114013001200001, 114013001300065, 114013001400019, 114013001500072, 114013001600026, 114013001700080, 114013001800033, 114013001900097, 114013002000049, 114013002100000 e 114013002200056.

ÔNUS: Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 41.089 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Três Lagoas/MS:

- **R.04/41.089** - Protocolo nº 226.259, de 14/09/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0803022-96.2019.8.12.0021, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, movido Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de MS, TO e Oeste da Bahia - SICREDI contra Milton Lima Aguiar e outros. Valor da ação: R\$ 389.071,46 (trezentos e oitenta e nove mil, setenta e um reais e quarenta e seis centavos);

Av.05/41.089- Protocolo nº 229.579, de 24/02/2021 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, autos nº 0803533-60.2020.8.12.0021, movido por João Carlos Seiscentos contra Angelo Luiza Favi Possari. Valor da ação: R\$ 14.270,28 (quatorze mil duzentos e setenta reais e vinte e oito centavos);

- **Av.06/41.089** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme decisão dos autos nº 0026105.13-2014.5.24.0072, faz constar que o proprietário Ângelo Luiz Favi Possari, teve a decretação de indisponibilidade de seus bens, recaindo sobre a matrícula 41.089.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Euridice Chagas Cruz, determinado sob os lotes nº 08, 09 e 10 da quadra nº 17 do bairro/loteamento Vila Nova, registrado sob a matrícula nº 15.595 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Três Lagoas/MS, com as seguintes confrontações: Partes dos lotes de nº 08, 09 e 10 (oito, nove e dez), do quarteirão nº 17 (dezesete), da 3ª Zona Urbana desta cidade, com área total de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), medindo 20,00 metros de frente ao Sul, para a Rua Euridice Chagas Cruz, anteriormente denominada Rua Cáceres; por 50,00 metros ditos da frente aos fundos, ao Norte, confrontando com quem de direito; pelos lados, ao Nascente e ao Poente, respectivamente com partes dos lotes objetos, e com os lotes de nºs 03, 04 e 05, todos da mesma quadra. Sobre o referido lote está edificado 01 living, 01 suíte, 02 quartos, 01 hall, 01 sala de jantar, 02 banheiros, 01 copa, cozinha, 01 closet, 01 pátio de serviço, jardim, abrigo, piscina, churrasqueira, laje, toda murada, portão grande e um pequeno em bom estado de conservação, com área total de 1.000 m². Possui rede de água tratada, rede coletora de esgotos, telefone, luz pública, luz domiciliar, sarjetas, pavimentação asfáltica em todo bairro, transporte coletivo nas proximidades, calçadas largas, coleta de lixo, centro de saúde, policiamento, escolas, área de lazer e comércio.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nos autos nomeação de fiel depositário.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 198, datado de 14/10/2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 578.577,86 (quinhentos e setenta e oito mil, quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 31/05/2021, conforme atualização monetária pelo IPCA, à fl. Em anexo aos autos.

DÉBITOS: Sobre o referido imóvel não possui débitos referente à **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Conforme demonstrativo de débitos à fl. 409, emitida em 28/04/2021 pela Prefeitura do Município de Três Lagoas/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 204117105200193.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 15.595 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Três Lagoas/MS:

- **R. 14/15.595** - Protocolo nº 226.259, de 14/09/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0803022-96.2019.8.12.0021, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de MS, TO e Oeste da Bahia – SICREDI contra Milton Lima Aguiar e outros. Valor da ação: R\$ 389.071,46 (trezentos e oitenta e nove mil, setenta e um reais e quarenta e seis centavos);

Av.15/15.595- Protocolo nº 229.579, de 24/02/2021 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, autos nº 0803533-60.2020.8.12.0021, movido por João Carlos Seiscentos contra Angelo Luiza Favi Possari. Valor da ação: R\$ 14.270,28 (quatorze mil duzentos e setenta reais e vinte e oito centavos);

- **Av.16/15.595** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme decisão dos autos nº 0026105.13-2014.5.24.0072, faz constar que o proprietário Angelo Luiz Favi Possari, teve a decretação de indisponibilidade de seus bens, recaindo sobre a matrícula nº 15.595.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl.412, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Milton Lima Aguiar**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 29.613.856/0001-14, a seguir descrita: Comarca de Três Lagoas/MS: 4ª Vara Cível: Processo nº 0803022-96.2019.8.12.0021. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome **Milton Lima Aguiar**, inscrito (a) no CPF/MF nº 338.655.401-63, a seguir descrita: Comarca de Três Lagoas/MS: 4ª Vara Cível: Processo nº 0803022-96.2019.8.12.0021. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome **Bruno Mancini Possari**, inscrito (a) no CPF/MF nº 011.115.091-40, a seguir descrita: Comarca de Três Lagoas/MS: 2ª Vara Cível: Processo nº 0800612-65.2019.8.12.0021. 3ª Vara Cível: Processos nºs: 0802007-58.2020.8.12.0021, 0802011-95.2020.8.12.0021, 0803020-29.2019.8.12.0021, 0803041-05.2019.8.12.0021. 4ª Vara Cível: Processos nºs: 0803016-89.2019.8.12.0021 e 0803022 -96.2019.8.12.0021. Há nos autos

certidão do cartório distribuidor de feitos em nome **Angelo Luiz Favi Possari**, inscrito (a) no CPF/MF nº. 294.788.631-34, a seguir descrita: Comarca de Três Lagoas/MS: 2ª Vara Cível: Processos nºs: 0800612-65.2019.8.12.0021, 0804376-59.2019.8.12.0021. 3ª Vara Cível: Processos nºs: 0802011-95.2020.8.12.0021, 0802988-87.2020.8.12.0021, 0803020-29.2019.8.12.0021, 0803041 -05.2019.8.12.0021 e 0803533- 60.2020.8.12.0021. 4ª Vara Cível: Processos nºs: 0800782-66.2021.8.12.0021, 0803016- 89.2019.8.12.0021, 0803022-96.2019.8.12.0021 e 0807319-25.2014.8.12.0021.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATAÇÃO LIVRE DE ÔNUS: 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);

2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (meses) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. DO(S) BEM(NS) 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 (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

4. DOS DEPÓSITOS: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela I.B.E.C. Instituto Brasileiro de Estudos Científicos LTDA, bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: I.B.E.C. Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., portadora da CNPJ/MF nº 23.169.838/0001-09, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0122802-1, Código do Banco: 237;

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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

(enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: www.ibecleiloes.com.br; O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não 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, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; 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 (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). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no

edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

10. DA ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela 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 anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, 2º Piso, Jardim dos Estados, CEP 79020-260, em Campo Grande/MS, pelos fones: (67) 3304-8340, (67) 3051-0350; e-mail: contato@ibecleiloes.com.br e site: www.ibecleiloes.com.br.

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; 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.

Três Lagoas/MS, 31 de maio de 2021.

Dr^(a). Márcio Rogério Alves
Juiz(a) de Direito