

**3ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL DE CAMPO GRANDE/MS**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Denize Freire Bassan**, inscrito(a) no CPF/MF nº 313.302.311-04 e seu cônjuge Denis Freire, inscrito no CPF/MF nº 366.610.901-20, ambos com endereço na Rua Alemanha, nº 140, bairro Jardim Europa, CEP 79.826-390, em Dourados/MS; e demais interessados.

**Dr(ª) Elisabeth Rosa Baisch**, Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara do Juizado Especial Central de Campo Grande, 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 0806964-34.2017.8.12.0110**, movido por **Marcia Cristiane Vendas Rodrigues - ME** contra **Denize Freire Bassan** 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.ibeceleiloes.com.br](http://www.ibeceleiloes.com.br), gestora de leilões online, 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 08/06/2022 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 15/06/2022, 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 22/06/2022, 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 por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 9.455,02 (nove mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos) atualizado até 22/05/2020, conforme cálculo à fl. 122 dos autos.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) lote de terreno urbano designado na Rua Presidente Kennedy, esquina com Maria da Glória determinado sob o lote nº 114, situado bairro/loteamento Vila Industrial, registrado sob a matrícula nº 65.791 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS, medindo área de 604,90m<sup>2</sup> (seiscentos e quatro metros e noventa centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: Ao Norte 23,00 metros com a Rua Presidente Kennedy. Ao Sul, 23,00 metros com o Lote "B". Ao Leste 26,30 metros com parte do lote denominado parte do quarteirão 114. (Mat. 24.691) e a Oeste

26,30 metros com a Rua Maria da Gloria. Sobre o referido lote há um imóvel com duas casas de alvenaria, uma de construção antiga somando as duas aproximadamente 250 m<sup>2</sup> de construção, e um barracão em estrutura metálica com cobertura de telha de alumínio, cercado em tijolo nas duas laterais e fundos.

**NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** Há nomeação de fiel depositário nos autos à fl.104. **Denize Freire Bassan**, inscrito(a) no CPF/MF nº 313.302.311-04, com endereço na Rua Alemanha, nº 140, bairro Jardim Europa, CEP 79.826-390, em Dourados/MS.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) **50% do imóvel**, conforme auto de avaliação de fl. 117, datado de 12 de março de 2020.

**DÉBITOS:** Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 03/05/2022 pela Prefeitura do Município de Dourados/MS, no valor de R\$ 5.373,02 (cinco mil, trezentos e setenta e três reais e dois centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 00.05.04.12.010.000.

**ÔNUS:** Constan os seguintes ônus na matrícula nº 65.791 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS:

- **Av. 08/65.791** - Protocolo nº 425054, de 29/04/2019 – **AVERBAÇÃO** - extraída dos autos nº 0801773-46.2014.8.12.0002, em trâmite no 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis Zona Norte contra Denize Freire Bassan e Outros. Valor da ação: R\$ 26.578,67 (vinte e seis mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e sete centavos).

- **R. 09/65.791** - Protocolo nº 427041, de 12/06/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801773-46.2014.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis Zona Norte contra José Galdino Bassan e Outro. Valor da ação: R\$ 58.374,87 (cinquenta e oito mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos).

- **R. 10/65.791** - Protocolo nº 438039, de 19/03/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0806964-34.2017.8.12.0110, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Marcia Cristiane Vendas Rodrigues - ME contra Denize Freire Bassan. Valor da ação: R\$ 7.820,42 (sete mil, oitocentos e vinte reais e quarenta e dois centavos);

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 172, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Denize Freire Bassan, inscrito(a) no CPF/MF nº. 313.302.311-04, a seguir descrita: Comarca de Dourados/MS - 2ª Vara Cível: Processos nºs: 0801773-

46.2014.8.12.0002; 3ª Vara Cível: 0809821-52.2018.8.12.0002; 5ª Vara Cível: 0811136-52.2017.8.12.0002; 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal: 0804328-88.2018.8.12.0101; Comarca de Campo Grande/MS - 3ª Vara do Juizado Especial Central: 0806964-34.2017.8.12.0110.

### **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 (trinta) 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.I 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.I 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.ibeceleiloes.com.br](http://www.ibeceleiloes.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 ARREMATAÇÃO 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, Campo Grande/MS, ou pelos telefones: (67) 3304-8340, (67) 3051-0350; e-mail: [contato@ibecleiloes.com.br](mailto:contato@ibecleiloes.com.br) e site: [www.ibecleiloes.com.br](http://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.

Campo Grande/MS, 05 de maio de 2022.

**Dr<sup>a</sup>. Elisabeth Rosa Baisch**

Juiz(a) de Direito