



**EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL**

**Autos: 0800758-91.2018.8.12.0005**

**Ação: Cumprimento de sentença - Honorários Advocatícios**

**Exequente(s): Marcos de Lacerda Azevedo**

**Executado(s): Aranka Kovac da Cunha**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)s executado(a)s Aranka Kovac da Cunha, inscrito(a) no CPF/MF nº. 245.407.817-15; com endereço na Rua Nove, nº 09, bairro Vila Bancária, Aquidauana/MS; e demais interessados.

Dr<sup>(a)</sup>. Juliano Duailibi Baungart, Juiz(a) de Direito do(a) Juizado Especial Adjunto Cível da comarca de Aquidauana, 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 0800758-91.2018.8.12.0005, movido por Marcos de Lacerda Azevedo contra Aranka Kovac da Cunha 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 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.ibecleiloes.com.br](http://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 23/01/2023 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 30/01/2023, 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 13/02/2022, 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\$ 40.541,33 (quarenta mil, quinhentos e quarenta e um reais e trinta e três centavos), atualizado até 30/09/2022, conforme cálculo à fl. 455/456 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 50% (cinquenta por cento) de um 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Projetada, determinado sob o lote nº 06 da quadra nº 05 do bairro/loteamento Jardim Nanamaria, registrado sob a matrícula nº 2434 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, com as seguintes confrontações: área de 609,20 m<sup>2</sup> (seiscentos e nove metros quadrados e vinte décimos quadrados), configuração geométrica de trapézio retângulo, medindo 42,32 (quarenta e dois metros e trinta e dois centímetros) de frente para a Rua Projetada A, 7,42 m (sete metros e quarenta e dois centímetros) de fundos com o lote 07, 43,12 m (quarenta e três metros e doze centímetros) de lateral direita para a faixa de alta tensão, 25,00 m (vinte e cinco metros) de lateral esquerda com o lote 05. Obs.: Senhora Diodete dos Santos Barbosa informou que o terreno foi comprado em 2007, e que já entrou na justiça para regularização do imóvel e não permitiu a vistoria no local para avaliação.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário anexo aos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), 50% (cinquenta por cento) conforme auto de avaliação à fl. 409/410, datado de 20 de maio de 2022.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e

Modelo 504854 -M9850 -

Endereço: Rua Nilza Ferraz Ribeiro, 391, Vila Cidade Nova - CEP 79200-000, Fone: (67) 3241-3763,  
Aquidauana-MS - E-mail: aqu-jespecialciv@tjms.jus.br



territorial urbano): Não há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 443, emitida em 25/10/2022 pela Prefeitura do Município de Anastácio/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito no cadastro sob o nº 000005088.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 2434 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS:

- R. 04/2434 - Protocolo nº 33.389, de 13/05/2022 - PENHORA - extraída dos autos nº 0800758-91.2018.8.12.0005, em trâmite no Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de Aquidauana/MS, movido por Marcos de Lacerda Azevedo contra Aranka Kovac da Cunha. Valor da ação: R\$ 32.300,61 (trinta e dois mil e trezentos reais e sessenta e um centavos).

#### RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 50% (cinquenta por cento) de um 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Enfermeira Maria de Carvalho, nº. 209, determinado sob o lote nº 10 da quadra nº 19 do bairro/loteamento Jardim Nanamaria, registrado sob a matrícula nº 3946 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, com as seguintes confrontações: medindo 12,00 m (doze metros) por 30,00 m (trinta metros), com a área de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: frente para a Rua Projetada Dois; lado direito para a Rua Projetada C; lado esquerdo com o lote 11, e fundos com o lote 09. O lote de terreno é plano, beneficiado com rede elétrica, água, rede telefônica e sem pavimentação.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário anexo aos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), 50% (cinquenta por cento) conforme auto de avaliação à fl. 409/410, datado de 20 de maio de 2022.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 442, emitida em 25/10/2022 pela Prefeitura do Município de Anastácio/MS, no valor de R\$ 4.707,37 (quatro mil, setecentos e sete reais e trinta e sete centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 00002.000019.0000.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 3946 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS:

- R. 04/3946 - Protocolo nº 33.389, de 13/05/2022 - PENHORA - extraída dos autos nº 0800758-91.2018.8.12.0005, em trâmite no Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de Aquidauana/MS, movido por Marcos de Lacerda Azevedo contra Aranka Kovac da Cunha. Valor da ação: R\$ 32.300,61 (trinta e dois mil e trezentos reais e sessenta e um centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 458, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Aranka Kovac da Cunha, inscrito(a) no CPF/MF nº. 245.407.817-15 a seguir descrita: Comarca de Aquidauana/MS: Juizado Especial Adjunto Cível: Processos nºs. 0800758-91.2018.8.12.0005; 0802112-49.2021.8.12.0005; Comarca de Anastácio/MS: 1ª Vara: Processos nº. 0800462-54.2020.8.12.0052.

#### CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATACÃO 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,

Modelo 504854 -M9850 -

Endereço: Rua Nilza Ferraz Ribeiro, 391, Vila Cidade Nova - CEP 79200-000, Fone: (67) 3241-3763,  
Aquidauana-MS - E-mail: aqu-jespecialciv@tjms.jus.br



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 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 (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitido 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 remição 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Aquidauana  
Juizado Especial Adjunto Cível

fls. 471

interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Aquidauana/MS, 23 de novembro de 2022

Juliano Duailibi Baungart  
Juiz de Direito  
(assinado por certificação digital)



**INFORMAÇÃO DO SISTEMA**

**Autos: 0800758-91.2018.8.12.0005**

**Ação: Cumprimento de sentença - Honorários Advocatícios**

**Autor: Marcos de Lacerda Azevedo**

**Réu: Aranka Kovac da Cunha**

Informa-se que, em 30/11/2022, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Aquidauana, 30 de novembro de 2022.

Cibely Lima Paes de Castro  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)