

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [0000179-88.1997.8.11.0055](#) – Cumprimento de sentença.
EXEQUENTE: **HERONERE SOUSA COSTA** - CPF 268.417.893-34.
EXECUTADO: **ESPÓLIO DE VALDENIR MACHADO DE PAULA**, representado pelo seu inventariante **REVAIR RODRIGUES MACHADO NETO** - CPF 732.493.191-04.
INTERESSADOS: **SUELY BENITES MACHADO** - RG N° 150377-SSP/MS, **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE/MS** - CNPJ/MF 03.501.509/0002-97.

1º LEILÃO: início em **09/12/2024**, às **15h00min¹**, e término em **12/12/2024**, às **15h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **12/12/2024**, às **15h01min**, e término em **21/01/2025**, às **15h00min**;
LANCE MÍNIMO: **70% (setenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **LOTE DE TERRENO SOB Nº 13 (TREZE) DA QUADRA 12 (DOZE)** da VILA CARLOTA, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 ditos de frente aos fundos e a área total de 360,00 metros quadrados, limitando: - frente, ao poente com a Rua Florim, ao norte com o lote 14, ao sul com o lote 12 e ao nascente com o lote 08. MATRÍCULA: 57.586, do 1º CRI de Campo Grande/MS. De acordo com a AVALIAÇÃO: *No imóvel encontra-se edificada uma construção em alvenaria do tipo edícula (fundos do lote), coberta com telhas de fibrocimento, sem forro, piso cerâmica, padrão popular, com aproximadamente 70,00m², murado.* LOCALIZAÇÃO: Lote de Terreno sob nº 13 da quadra 12, Vila Carlota, Campo Grande/MS, 79100-000. DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem.

AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), em maio de 2021, que, atualizado, corresponde à **R\$ 329.775,20 (trezentos e vinte e nove mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte centavos)**, para outubro de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 2.876.893,58 (dois milhões, oitocentos e setenta e seis mil, oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos), em outubro 2024 (id 173932581), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Erick Soares Teles, inscrito na JUCEMAT sob o nº 26, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)²; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

¹ Horário de Brasília.

² Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

II - ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme a R.07 a PENHORA expedida pelo Juízo da Vara de Falências e Recup. da Comarca de Campo Grande/MS, no processo nº 001.08.364458-0; conforme R.08 a PENHORA expedida pelo Juízo da Vara de Falências e Recup. da Comarca de Campo Grande/MS, no processo nº 0020449-30.2004.8.12.0001; conforme R.09 a PENHORA EXEQUENDA; conforme R.11 a PENHORA, expedida pelo Juízo da 1º Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Comarca de Tangará do Sul/MS, no processo nº 0830826-02.2019.8.12.0001. **DÉBITO DE IPTU/ITR** Não foi possível localizar eventuais débitos sobre o referido bem, razão pela qual se faz necessária a intimação da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE para que preste tal informação nos autos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, nos termos do Art. 500, § 3º, do CC³. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.⁴ Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO (Art. 895, §1º, do CPC): sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo; c) CRÉDITO: se o exequirente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à designação do leilão, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a título de reembolso das despesas pela “Gestão Judicial”, a qual será suportada pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) prevista acima. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br.

VI - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação/entrada e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término

³ Art. 500. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

§ 3º Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda ad corpus.

⁴ Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

do leilão. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência.

VII - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Tangará do Serra/MT, 18 de outubro de 2024.

RAMON FAGUNDES BOTELHO
Juiz(a) de Direito