



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Naviraí

Primeira Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Naviraí, Estado do Mato Grosso do Sul. FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, Mike Dutra Fleitas, matriculado no JUCEMS sob nº 060/2021, através da plataforma eletrônica www.mikedutrалеiloeiro.com.br, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: PROCESSO Nº. 0801448-77.2020.8.12.0029 EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA – SICOOB CREDIVALE. EXECUTADOS: LEITE & CIA LTDA ME E OUTROS. DATAS: 1º Leilão com início imediato após a publicação deste edital e terá o encerramento do mesmo, no dia 05/12/2023 às 16:00 horas, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá encerramento no dia 07/12/2023 às 16:00 horas, onde serão aceitos lances com no mínimo não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão. ***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 210.774,66 (duzentos e dez mil reais, setecentos e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) em 11 de Setembro de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de Movimentação folha 119 a 125. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos. DO BEM: DESCRIÇÃO: IMÓVEL MATRICULA 18750 CRI NAVIRAI-MS, identificado como “Quadra G” com área de 1922,95m², do loteamento Jardim Paraíso, nesta cidade e comarca, com frente para a Avenida Amambaí medindo 32,50metros, de fundos confrontando com parte da área da matrícula nº18.750 com 32,50 metros, do lado direito com parte da área da matrícula nº18.750 com 57,00 metros, do lado esquerdo para a rua projetada 03 com 57,00 metros, AVALIAÇÃO: R\$ 788.631,55 (setecentos e oitenta e oito mil, seiscentos e trinta e um reais e cinquenta e cinco centavos). LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 473.178,93 (Quatrocentos e setenta e três mil, cento e setenta e oito mil reais e noventa e três centavos) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. MIKE DUTRA FLEITAS, JUCEMS sob nº 060/2021. COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.mikedutrалеiloeiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contactados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. A leiloeira público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, concertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ. Fica o Leiloeiro autorizado a



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Naviraí

Primeira Vara Cível

requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. **PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.mikedutralleiloeiro.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. **PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015). **ARREMATACÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem 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, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão integral devida ao Leiloeiro. **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta ou pix fornecido via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. I - A comissão não será devida na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do NCPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos, nos termos do art. 7º, §2º, da Resolução nº 236/16 do CNJ. II - Em caso de acordo ou remissão entre as partes após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão ora fixada (art. 7º, §3º, da Resolução nº 236/16 do CNJ). III - Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitante. **LANCES:** Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). I - Durante o leilão, não serão aceitos lances que ofereçam preço vil, assim considerados aqueles que forem inferiores a cinquenta por cento do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil). II - Fica autorizado o recebimento de propostas de aquisição do bem em prestações, para as quais deverão ser observadas as regras previstas no art. 895 e seguintes do CPC - Código de Processo Civil. III - Em havendo proposta de pagamento à vista, esta prevalecerá sobre a de pagamento parcelado, ainda que em valor menor, nos termos do §7º, do art. 895 do CPC. III - Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. **VISITAÇÃO:** É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem. **DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone (62) 98101-0983, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails diretamente pelo endereço mikedutralleiloeiro@gmail.com. **ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz ou feito através de despacho do mesmo, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração. **INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o executado LEITE & CIA LTDA ME, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de bem e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Naviraí

Primeira Vara Cível

889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Naviraí-MS, 09 de novembro de 2023.

Eduardo Lacerda Trevisan

Juiz de Direito - em substituição legal