EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0001707-04.2007.8.12.0016
Ação: Cumprimento de sentença - Causas Supervenientes à Sentença
Exequente(s): Ministério Público e Ministério Público Estadual
Executado(s): Arlindo Perin, Edivaldo Cangussu Meira, Gilvan Antonio Perin, Jair de Souza Lima, João Carlos Teodoro, Lindomar de Oliveira, Luiz da Silva Francisco e Rubens Freire Marinho

Guilherme Henrique Berto de Almada, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, da comarca de Mundo Novo (MS), com endereço Av. Campo Grande, nº 375, Fax: (67) 3474-1033, Berneck - CEP 79980-000, Fone: (67) 3474-1633, Mundo Novo-MS - E-mail: mnv-2v@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Mouzar Baston Filho, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25 mouzar@bastonleiloes.com.br, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO - 3 DE FEVEREIRO DE 2025, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)

2º LEILÃO - 7 DE FEVEREIRO DE 2025, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br devendo os lances ser feitos pela internet no 1º LEILÃO, com término às 15:00 horas (horário de Brasília) do dia 03/02/2025, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lanço, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao 2º LEILÃO sem interrupção e com término no dia 07/02/2025, às 15:00 horas (horário de Brasília ou horário local), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% do valor da avaliação, conforme Decisão de fls. 1344/1345, do dia 15 de agosto de 2024.

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel urbano, composto por uma residência em madeira de aproximadamente 72,00m2 de área construída, em telha de amianto de 3mm, sem foro e piso em cimento alisado, além de um barracão pré-moldado em alvenaria, dividido em cinco baias de madeira e um vão aberto ao centro, com aproximadamente 560,00m2 de área construída, coberto em telha de amianto de 6mm, sem forro e com piso em chão batido. Os imóveis são edificados sob a unificação do Lote 01, da Quadra 01 e do Lote 10, da Quadra 02, situados Distrito de Jacareí, no Município de Japorã/MS, sendo cercado em arame liso e servido energia eletríca, sem rede de água e sem asfalto. Registros anteriores: matrículas 631 e 7.77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME HENRIQUE BERTO DE ALMADA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 17:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001707-04.2007.8.12.0016 e código 52uDY4jF.

deste Registro. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 7.921, Livro 2, Registro Geral, do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais da Comarca de Mundo Novo/MS. 2.1 – As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. 2.2 – O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. 2.3 – O bem estará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Consta que o executado Rubens Freire Marinho é o fiel depositário do bem, conforme consta no Auto de Penhora de fls. 1334 dos autos, do dia 16 de março de 2024.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil), conforme consta no Auto de Avaliação de fls. 1337 dos autos, do dia 16 de março de 2024.

5) ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Indisponibilidade do imóvel, extraída do processo nº 5000198-58.2017.4.03.6006, perante a 1ª Vara Federal de Naviraí/MS, conforme AV-4 da matrícula nº 7.921, Livro 2, Registro Geral, do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais da Comarca de Mundo Novo/MS.

2) Indisponibilidade do imóvel, extraída dos autos de Ação de Improbidade, processo nº 0800225-07.2015.8.12.0016, conforme AV-5, da matrícula nº 7.921, Livro 2, Registro Geral, do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais da Comarca de Mundo Novo/MS.

3) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0800973-63.2020.8.12.0016, em que Banco do Brasil S/A move contra Rubens Freire Marinho, perante a 2ª Vara da Comarca de Mundo Novo/MS, conforme R-6 da matrícula nº 7.921, Livro 2, Registro Geral, do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais da Comarca de Mundo Novo/MS.

4) Hipoteca Judiciária, extraída dos autos de Ação Ordinária de Cobrança de Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural, processo nº 0800529-03.2019.8.120004, em favor de Moacir Alfonso Pauletto - CPF nº 502.732.219-49, perante a 2ª Vara da Comarca de Amambai/MS, conforme R-7 da matrícula nº 7.921, Livro 2, Registro Geral, do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais da Comarca de Mundo Novo/MS.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME HENRIQUE BERTO DE ALMADA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 17:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001707-04.2007.8.12.0016 e código 52uDY4jF.

ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de R$ 76.181,73 (setenta e seis mil e cento e oitenta e um reais e setenta e três centavos), conforme Cálculo de Atualização Monetária de fls. 1238 dos autos, atualizado até o dia 21 de junho de 2022.

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa, admitindo forma de parcelamento em até dez vezes. 7.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. 7.2 – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. 8.1 – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, 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 CPC/2015, o leiloeiro público oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. 8.2 – Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor. 8.3 – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. 8.4 – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 8.5 – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8.6 – ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.

8.7 – REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME HENRIQUE BERTO DE ALMADA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 17:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001707-04.2007.8.12.0016 e código 52uDY4jF.

8.8 – ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 9.1 – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. 9.2 – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. 9.3 – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 9.4 – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 9.5 – 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 (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 9.6 – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 9.7 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Ficam desde logo intimado o executado, proprietário e fiel depositário do bem Rubens Freire Marinho - CPF nº 558.631.911-04, seu cônjuge e coproprietária do bem Márcia Aparecida de Oliveira Marinho - CPF nº 558.614.661-49, o executado João Carlos Teodoro - CPF nº 909.591.161-68, seu cônjuge se casado for, o executado Lindomar de Oliveira - CPF nº 660.132.161-91, seu cônjuge se casado for, o executado Jair de Souza Lima - CPF nº 491.626.599-87, seu cônjuge se casado for, Edivaldo Cangussu Meira - CPF nº 322.152.071-91, seu cônjuge se casado for, o executado Luiz da Silva Francisco - CPF nº 557.724.121-91, seu cônjuge se casado for, o executado e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno 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, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME HENRIQUE BERTO DE ALMADA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 17:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001707-04.2007.8.12.0016 e código 52uDY4jF.

bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/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/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Juscilene Santos Souto, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Mundo Novo (MS), 16 de janeiro de 2025.

Guilherme Henrique Berto de Almada
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME HENRIQUE BERTO DE ALMADA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 17:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001707-04.2007.8.12.0016 e código 52uDY4jF.