

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Campo Grande

13° Vara Cível

Edital de Leilão e Intimação

O Doutor **ALEXANDRE CORREA LEITE**, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que a partir do dia 20 de novembro de 2020 haverá o início da captação de lances a partir das 12h00min até o dia 11 de dezembro de 2020, com encerramento às 15hrs 00min, serão levados a Leilão, na modalidade ELETRÔNICO, através da internet, por meio do site, [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br), transmitido pela empresa Casa de Leilões, gestora de leilões on-line, a ser realizado pelo Leiloeiro Oficial, Senhor Tarcilio Leite, Matrícula nº 03 da JUCEMS, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **Cumprimento de sentença n. 0075528-81.2010.8.12.0001** movida por **Ademira Fernandes Barbosa e Maria Eva Ferreira** em face de **ENCCON - Engenharia, Comércio e Construções Ltda.**

**DESCRIÇÃO DO BEM: Lote 01)** Apartamento nº 1002, localizado no 10º pavimento do "Edifício San Juan". situado nesta cidade a Rua Dr. Arthur Jorge nº 2.165, sendo que a unidade possui a área privativa de 90,41 m<sup>2</sup>, área de uso privativo da vaga de garagem nº 30 (trinta) localizada no subsolo, com 12,88 m<sup>2</sup>, área de uso comum 34,32m<sup>2</sup>, com uma área total de 139,08 m<sup>2</sup>, quota de terreno de 30,315 m<sup>2</sup> o que lhe corresponde uma fração ideal de 2,199%, contendo a unidade a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, suíte com banheiro privativo, banheiro social, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada e o apartamento do zelador com sala de estar, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço. Sendo que a fração ideal de terreno corresponde ao LOTE Nº 16-E resultante do remembramento dos lotes de terrenos determinados sob nºs 01 e 02 da quadra n.01 do Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade e lote n. 16 da quadra nº 04 da Vila Helena, nesta cidade, com a área total de 1.378,50 m<sup>2</sup>, com as medidas, limites e confrontações seguintes: ao Norte, medindo 16,00 metros, limitando-se com o lote n. 08 da quadra n. 04 da Vila Helena, e medindo 17,50 metros com a Rua Luiz Braille; Ao Sul, medindo 30,40 metros, com a Rua das Paineiras; ao Leste, medindo 60,00 metros com a Rua Dr. Arthur Jorge; e ao Oeste, medindo 30,00 metros limitando-se com o lote n. 15, e medindo 30,50 metros limitando com o lote 08, ambos da quadra n. 04 da Vila Helena, perfazendo a área total de 1.378,50 metros quadrados, averbada as margens da Matrícula Imobiliária Matrícula n. 201.082, ficha 01, do Registro de Imóveis da 1ª CRI de Campo Grande/MS, onde se acha melhor descrito, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) consoante fls. 240, na data de 26 de dezembro de 2.018.

**Lote 02)** Apartamento nº 04, localizado no pavimento térreo do "Edifício San Juan". situado nesta cidade a Rua Dr. Arthur Jorge nº 2.165, sendo que a unidade possui a área privativa de 90,41 m<sup>2</sup>, área de uso privativo da vaga de garagem nº 38 (trinta e oito) localizada no subsolo, com 12,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum 33,53 m<sup>2</sup>, com uma área total de 136,44 m<sup>2</sup>, quota de terreno de 29,739 m<sup>2</sup> o que lhe corresponde uma fração ideal de 2,157%, contendo a

unidade a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, suíte com banheiro privativo, banheiro social, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada e o apartamento do zelador com sala de estar, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço. Sendo que a fração ideal de terreno corresponde ao LOTE N° 16-E resultante do remembramento dos lotes de terrenos determinados sob n°s 01 e 02 da quadra n.01 do Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade e lote n. 16 da quadra n° 04 da Vila Helena, nesta cidade, com a área total de 1.378,50 m<sup>2</sup>, com as medidas, limites e confrontações seguintes: ao Norte, medindo 16,00 metros, limitando-se com o lote n. 08 da quadra n. 04 da Vila Helena, e medindo 17,50 metros com a Rua Luiz Braille; Ao Sul, medindo 30,40 metros, com a Rua das Paineiras; ao Leste, medindo 60,00 metros com a Rua Dr. Arthur Jorge; e ao Oeste, medindo 30,00 metros limitando-se com o lote n. 15, e medindo 30,50 metros limitando com o lote 08, ambos da quadra n. 04 da Vila Helena, perfazendo a área total de 1.378,50 metros quadrados, averbada as margens da Matrícula Imobiliária Matrícula n. 201.044, ficha 01, do Registro de Imóveis da 1ª CRI de Campo Grande/MS, onde se acha melhor descrito, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) consoante fls. 240, na data de 26 de dezembro de 2.018.

**Lote 03)** Apartamento n° 203, localizado no 02º pavimento do "Edifício San Juan". situado nesta cidade a Rua Dr. Arthur Jorge nº 2.165, sendo que a unidade possui a área privativa de 91,88 m<sup>2</sup>, área de uso privativo da vaga de garagem n° 10 (dez) localizada no subsolo, com 12,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum 33,81 m<sup>2</sup>, com uma área total de 138,19 m<sup>2</sup>, quota de terreno de 30,121 m<sup>2</sup> o que lhe corresponde uma fração ideal de 2,185%, contendo a unidade a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, suíte com banheiro privativo, banheiro social, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada e o apartamento do zelador com sala de estar, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço. Sendo que a fração ideal de terreno corresponde ao LOTE N° 16-E resultante do remembramento dos lotes de terrenos determinados sob n°s 01 e 02 da quadra n.01 do Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade e lote n. 16 da quadra n° 04 da Vila Helena, nesta cidade, com a área total de 1.378,50 m<sup>2</sup>, com as medidas, limites e confrontações seguintes: ao Norte, medindo 16,00 metros, limitando-se com o lote n. 08 da quadra n. 04 da Vila Helena, e medindo 17,50 metros com a Rua Luiz Braille; Ao Sul, medindo 30,40 metros, com a Rua das Paineiras; ao Leste, medindo 60,00 metros com a Rua Dr. Arthur Jorge; e ao Oeste, medindo 30,00 metros limitando-se com o lote n. 15, e medindo 30,50 metros limitando com o lote 08, ambos da quadra n. 04 da Vila Helena, perfazendo a área total de 1.378,50 metros quadrados, averbada as margens da Matrícula Imobiliária Matrícula n. 201.051, ficha 01, do Registro de Imóveis da 1ª CRI de Campo Grande/MS, onde se acha melhor descrito, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) consoante fls. 240, na data de 26 de dezembro de 2.018.

**DEPOSITARIA:** ENCCON - Engenharia, Comércio e Construções Ltda.

**ONUS: Lote 01)** Consta averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 201.082 da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande- MS, os seguintes ônus: R.02- na data de 02/08/12 restou averbado Mandado de Penhora Extraído as Ação 0501107-29.2011.8.12.0001, da 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

**Lote 02)** Consta averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 201.044 da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande- MS, os seguintes ônus: R.02- na data de 02/08/12 restou averbado Mandado de Penhora Extraído as Ação 0501107-29.2011.8.12.0001, da 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

**Lote 03)** Consta averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 201.051 da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande- MS, os seguintes ônus: R.02- na data de 02/08/12 restou averbado Mandado de Penhora Extraído as Ação 0501107-29.2011.8.12.0001, da 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

**DEBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS:** eventuais débitos relativos aos bens imóveis a serem leiloados sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

**VALOR DO DEBITO DA EXECUÇÃO:** Constam nas fls. 290 o valor de R\$ 255.843,74 (duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos), corrigidos até a data de 30/08/2020.

\*\*Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta Organização **CLÁUDIA AUDE LEITE-ME (CASA DE LEILÕES) - CNPJ: 24.600.496.0001-00 – BANCO BRADESCO – AGÊNCIA 1387-0 CONTA CORRENTE Nº 20.170-7**. Em caso de acordo homologado ou remissão, após a abertura da captura de lance para o leilão com suspensão do leilão, a comissão será devida a Leiloeira, pelo devedor, em percentual de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento ou do acordo, a ser estabelecido pelo juiz condutor do processo. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do (a) leilão seguindo o mesmo rumo dado ao debito cobrado.

Do leilão, conforme datas supramencionadas, a arrematação ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do NCPC), cujo lance, para ser homologado, **não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, com pagamento imediato, excetuada a hipótese do art. 897 do mesmo Código. Se o imóvel for de incapaz, o preço mínimo corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (NCPC, art. 896).

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), devera ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br), a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

REQUISITOS MINIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILAO ATRAVES DO SITE:

Conexão dedicada de 500Kbps (sem vídeo) e 1 Mbps (com áudio e vídeo);

\*Para visualizar o vídeo é necessário o plugin Flash Player instalado.

Computador: Processador Intel Celeron 1.60 Ghr, 512 Mb de memória RAM;

Navegador: Internet Explorer 7 ou superior; Mozilla Firefox 6 ou superior, Google Chrome 10 ou superior.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevivendo lance durante esses 03 (três) minutos que

antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão da (s) Leiloeira (s), estipulado, como dito, em 5% sobre o valor da arrematação do bem.

Em caso de imóveis, o interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar proposta a leiloeira:

I) até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, sendo entrada de 25% do lance a vista e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa Poupança, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada a execução. Fica ciente o arrematante que, nos termos do parágrafo 1º, artigo 895 do NCPC, no caso de arrematação com pagamento parcelado de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução, até o pagamento da última parcela. A arrematação será subordinada a cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução.

**A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento a vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7, CPC).**

Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos a sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, 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 - PJMS 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 da(s) Leiloeira(s) (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pela (s) Leiloeira (s) que assinara juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, devera o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro oficial para fazê-lo em seu nome.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo perco, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s) bem(ns) e relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da(s) Leiloeira(s), telefone (67) 3363-7000 e (67)3363-5399 e e-mail casadeleiloes@yahoo.com.br, e no site [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br). O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br) e no escritório da Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões), localizada na Jaboatão, nº 271, Silvia Regina cidade de Campo Grande MS. INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimado os executados ENCCON - Engenharia, Comércio e Construções Ltda, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 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. Se os dias designados para o leilão for feriado, a mesma realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação. Eu, \_\_\_\_\_, Analista Judiciário, o conferi. Campo Grande, MS, \_\_/\_\_/2020.



ALEXANDRE CORREA LEITE

Juiz de Direito