

Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

EDITAL DE PRAÇA

A Dra. Daniela Vieira Tardin, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos do **Execução de título Extrajudicial nº 0102913-06.2007.8.12.0002** movida por **PEDRO AUGUSTO PULGA** em face de **SILVIO ROGÉRIO OMIZZOLO e SILVIA OMIZZOLO**, depositário do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 4ª Vara Cível, com endereço na Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro, CEP – 79.800-000, Fone: (67) 3422-3399, Dourados/MS, E-mail: dou-4vciv@tj.ms.gov.br, que, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC/2015 e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, por intermédio do portal (www.casadeleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, leva a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No **1º Leilão** com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital no Diário Oficial e término no dia **13 de Setembro de 2021**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **23 de Setembro de 2021**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): 25% (vinte e cinco por cento) do lote 39 da quadra 12 e lote 37 da quadra 11, do Núcleo Colonial de Dourados, distrito de Vila Vargas, com área de 36 has e 4.537.50 metros quadrados, confrontando-se: na frente, numa extensão de 275,00 metros com a BR-163; nos fundos, 270,00 metros com o lote 40 da mesma quadra 12, de quem de direito; lado direito de quem da referida estrada olha para o imóvel 1.320,00 metros, confronta-se com o lote 41 da mesma quadra 12, de quem de direito; lado esquerdo, de quem da referida estrada olha para o imóvel 1.350,00, confronta-se com o restante do lote 37 de propriedade de quem de direito. BENFEITORIAS/ACESSÕES: imóvel de terras nuas, planas, sem benfeitorias, destinadas à plantação de lavouras e pastagens. Considerando-se o imóvel descrito e a sua localização, comparando-o também com os valores praticados no mercado, por intermédio de pesquisas e consultas a profissionais do ramo, bem como o atual momento econômico nacional, mantém-se o valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) o hectare, perfazendo toda a propriedade o valor de R\$ 1.275.881,25 (um milhão, duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos). Averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 147.605 do CRI de Dourados- MS, onde se acha melhor descrito, 25% do bem o valor de R\$ 318.970,31 (trezentos e dezoito mil, novecentos e setenta reais e trinta e um centavos) consoante fls. 406, na data de 14/08/2018.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: Constan nas fls. 570 o valor de R\$ 211.115,87 (duzentos e onze mil, cento e quinze reais e oitenta e sete centavos), corrigidos até a data de 07/06/2021.

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: Consta averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 147.605 do CRI de Dourados - MS, os seguintes ônus:

01) no R.01/147.605; Registro de PENHORA de 50% do imóvel objeto desta matrícula, extraída dos autos nº 002.07.1029135, da ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que Pedro Augusto Polga move contra Silvio Rogério Omizzolo e outro.

02) no R.02/147.605; Registro de PENHORA, extraída dos autos nº 0002140.70.2009.8.12.0002, em que COMATRAL EQUIPAMENTOS AGRICOLAS LTDA-ME move contra SILVIO ROGERIO OMIZZOLO, valor do débito R\$ 15.759,17 (quinze mil, setecentos e cinquenta e nove reais e dezessete centavos).

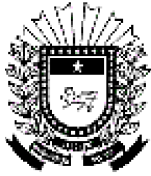
03) no R.03/174.605; lavrado aos 13 de Fevereiro de 2012 e mandado de redução de penhora ne 101.2012/000349-5 e processo nº 0002140-70.2009.8.12.01002, expedido pela 2ª Vara do Juizado especial cível e criminal desta comarca aos 03 de Fevereiro de 2012, procedo a averbação de REDUÇÃO DA PENHORA registrada sob o no 10 para 50% do imóvel. Registro procedido a margem da Matrícula Anterior no 1.374, sob on 12, em 09/05/2012.

04) no R.05/174.605; em conformidade com o termo de Redução de penhora apresentado, lavrado aos 24 de Marco de 2.017 extraído dos Autos nº 0102913-06.2007.8.12.0002, expedido pela 4ª Vara Cível desta comarca, procedo a averbação de REDUÇÃO DA PENHORA registrada sob o no 09 para 258 do imóvel. Registro procedido a margem da Matrícula Anterior no 1.374.

05) no R.06/174.605; em conformidade termo de redução de penhora emitido aos 20 de agosto de 2003, que trâmite pela 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído do auto nº 00201.001134-1 de execução de título executivo extrajudicial em qual BUNGE FERTILIZANTES S/A move contra SILVIO ROGÉRIO OMIZZOLO. Registro procedido a margem da Matricule Anterior 9.549, sob no 06

06) no R.07/174.605; Registro de PENHORA de 01 has de propriedade do executado, extraída dos autos nº 002.02.003875-7/002, Execução de honorários em que ITACIR MOLOSSI move contra MARCELO LUIZ OMIZZOLO.

07) no R.08/174.605: Registro de PENHORA, conforme certidão emitido aos 13.10.2008 pela 4ª vara cível desta Comarca, extraído dos autos no 002.01.001134-1 de execução de título executivo extrajudicial. Em que a BUNGE FERTILIZANTES S/A move contra SILVIO ROGERIO OMIZZOLO e



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

outros. VALOR RS 23.538,83. Registro procedido a margem da Matrícula Anterior no 9.549, sob no 10.

08) no R.09/174.605; Em conformidade com a certidão, expedido pela 4 Vara Cível desta Comarca, autos no 0001124-18.2001.8.12.0002, procedo a averbação de REDUÇÃO DA PENHORA registrada sob o no 10 desta matrícula, que passa a incidir sobre 02 Hectares do imóvel pertencente nos executados SILVIO ROGERIO CHIZZOLO MARCELO UIZ OMIZZOLO. Registro procedido a margem da Matrícula anterior a 9.549.

09) no R.10/174.605; conformidade com a certidão, expedido pels 4 Vara Cível desta Comarca, em 04 do Outubro de 2013, autos nº 0001134-18.2001.8.12.0002, procedo a averbação de REDUÇÃO DA PENHORA registrada sob o nº 10 desta matrícula, que passa a incidir sobre 01 hectare do imóvel pertencente os executados SILVIO ROGERIO CHIZZOLO E Outro.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:

SILVIA OMIZZOLO

(Comarca de Dourados):

0004384-15.2008.8.12.0002;	0006353-02.2007.8.12.0002;	0100649-16.2007.8.12.0002;
0101122-31.2009.8.12.0002;	0102621-55.2006.8.12.0002;	0102913-06.2007.8.12.0002;
0802330-28.2017.8.12.0002;	0804894-19.2013.8.12.0002;	0807131-26.2013.8.12.0002;
0807131-26.2013.8.12.0002;		

(Comarca de Itaporã)

0801185-26.2017.8.12.0037;

SILVIO ROGERIO OMIZZOLO

(Comarca de Dourados)

0001134-18.2001.8.12.0002;	0004384-15.2008.8.12.0002;	0006353-02.2007.8.12.0002;
0100025-30.2008.8.12.0002;	0100649-16.2007.8.12.0002;	0101122-31.2009.8.12.0002;
0101591-14.2008.8.12.0002;	0102621-55.2006.8.12.0002;	0102913-06.2007.8.12.0002;
0103466-53.2007.8.12.0002;	0802330-28.2017.8.12.0002;	0804894-19.2013.8.12.0002;
0805785-40.2013.8.12.0002;	0807095-13.2015.8.12.0002;	0807131-26.2013.8.12.0002;
0810832-29.2012.8.12.0002;	0002140-70.2009.8.12.0102;	

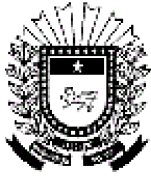
(Comarca de Itaporã)

0801185-26.2017.8.12.0037;

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre os bens imóveis a serem pracedados não constam informações de débitos de impostos nos autos, contudo, se existirem estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o Arrematante.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem imóvel está localizado no Núcleo Colonial de Dourados, distrito de Vila Vargas, BR 163 sentido Dourados/MS, e sua entrega dar-se-á após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo, por intermédio de oficial de justiça.

CONDIÇÕES DE VENDA: **1)** O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão (art. 18 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **2)** O primeiro leilão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 17 e 23 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **3)** Não havendo lança superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **4)** Em segundo leilão não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor de avaliação, art. 891 § único do Código de Processo Civil (art. 25, parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016). **5)** Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lança durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o leilão (art. 24 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **6)** durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no portal (www.casadeleiloes.com.br) e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor art. 27 e parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **7)** Somente serão aceitos lanços superiores ao lança corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; **8)** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lança, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com remoção, guarda, conservação do bem, desde que documentalente comprovadas, na forma da lei, assim como as taxas administrativas, a cargo do executado. (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **8.1)** se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, assim como as despesas com remoção, guarda, conservação do bem e taxas administrativas, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); **8.2)** Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública;



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

9) homologado o lance vencedor, o sistema Casa de Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo nº **0102913-06.2007.8.12.0002**, art. 28 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **10)** Após a homologação do lance o arrematante pagará de imediato os valores da arrematação e da comissão por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do (Código de Processo Civil e art. 29 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil; **11)** o auto de arrematação o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016); **12)** não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação deste, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 31 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016); **13)** o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor; **14)** 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 do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF) (art. 32 do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **15)** Eventuais 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 arrematante (CTN, art. 130, parágrafo único); **16)** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **17)** O arrematante deverá se identificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is); **18)** Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bens arrematado(s) e à comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **19)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput* e § 1º do Código de Processo Civil; **20)** havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso; **21)** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bens arrematado(s) para o seu nome. (Art. 35 do Provimento n. 375/2016 do TJMS). Para transferir o(s) bens arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”; **22)** As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 375/2016, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do Código Penal.

LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 1º do Provimento N. CSM/TJMS n. 375/2016) pela gestora Casa de Leilões, por intermédio do Portal (www.casadeleiloes.com.br), acompanhado pelo Leiloeiro Oficial, Senhor Tarcílio Leite, Matrícula nº 03 da JUCEMS.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO: O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal enviada pela Casa de Leilões (obtida diretamente no site www.casadeleiloes.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão da gestora através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões) - CNPJ: 24.600.496.0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0 conta corrente nº 20.170-7.

PAGAMENTO PARCELADO: **1)** 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 do bem 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 (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016); **2)** Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I,



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

II e §§, do Código de Processo Civil. **3)** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

OBSERVAÇÕES: **1)** em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento); **2)** com a guia comprobatória do referido pagamento, o arrematante deverá apresentá-la junto para que seja remetido em juízo; **3)** decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; **4)** a Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados: I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; II - findo o leilão: **a)** se não houver licitante, pelo preço da avaliação; **b)**

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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida à gestora Casa de Leilões.

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 5% (cinco por cento) devida à gestora Casa de Leilões sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

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 5% (cinco por cento) devida à gestora Casa de Leilões, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões), localizada na Jaboatão, nº 271, Sílvia Regina cidade de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-7000 e (67)3363-5399 e e-mail casadeleiloes@yahoo.com.br, e no site www.casadeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.casadeleiloes.com.br. Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) cliente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado. Eu, Alessandro Paiva de Aguiar, o digitei, e eu, Benigna Louveira, Escrivã Judicial o conferi e subscrevi. Dourados(MS), 18 de agosto de 2021.