



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
3ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

PRAZO: 30 DIAS

A Dr. Juliano Rodrigues Valentim, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível Residual desta Comarca de Campo Grande, 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 da Cumprimento de sentença nº 0814623-04.2015.8.12.0001 movida pelo IGOR ROYG DOS REIS, CNPJ/CPF nº 022.323.541-56, em face de DUMONT ESCOLA DE AVIAÇÃO O CIVIL LTDA, CNPJ/CPF nº 10.991.634/0001-0, por suas representantes Sr.ª MARCELO DA SILVA AURELIO, CNPJ/CPF nº 488.233.090-34, depositário(s) do(s) bem(ns), em trâmite perante este Juízo e Cartório da 3ª Vara Cível, com endereço Rua da Paz, nº 14, 2º Andar - Bloco I, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Campo Grande/MS, 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(s) bem(s) imóvel(s) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. No 1º Leilão com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 12:00 horas (horário de M.S) e término no dia 15 de outubro de 2018, 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(s) bem(s) imóvel(s) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 25 de outubro de 2018, 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 50% do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016). DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): 01 Lote de terreno determinado sob o nº 03 (três) da Quadra nº 04 (quatro) da Vila Jardim Aclimação, nesta capital, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Quinze de Novembro, 30,00 metros ditos da frente aos fundos, com área total de 300,00 m2, onde se acha edificado dois prédios de alvenaria, cobertura de telhas, padrão antigo, mais uma edícula nos fundos que, segundo cadastro da Prefeitura Municipal, totaliza cerca de 211,33 m2 de área total construída. O imóvel leva o número 1652 da Rua Quinze de Novembro, próximo ao ponto central da cidade, servido de todos os melhoramentos públicos disponíveis., avaliado em R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), consoante fls. 148. ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: R.06. em 20 de setembro de 2017. Prenotação nº 665.8111 data 05/09/2017. Título: - PENHORA. CREDOR: - IGOR ROYG DOS REIS. FORMA DO Título: _ Termo de Penhora. - Bem Imóvel, expedido dos autos n o 0814623-04.2015.8.12.0001, subscrito pela Chefe de Cartório da 3ª Vara Cível desta Capital. Cláudia dos Santos Fialho Mota, por determinação judicial, em 17.08.2017. VALOR:- R\$ 26.071,19 (vinte e seis mil, setenta e um reais e dezenove centavos), em 01.08.2016; AV. 07, em 26 de dezembro de 2017. Prenotação nº 671.099, de 15/12/17. Conforme ofício nº 03912017 PMM, expedida dos Autos nº 0844641-7.1.2016.8.12.0001, da 6ª Vara Cível desta Capital, subscrita pela, Chefe de Cartório, Nayara Sakamoto Cardoso, por determinação judicial, em 26.06.2017, é feita a presenta averbação para consignar a existência de Ação de Procedimento Comum, movida por Márcio Henrique Teixeira, em desfavor de Dumont Escola de Aviação Civil Ltda. R.08. em 01 de fevereiro de 2018. Prenotação nº 672.775 data 18/01/2018.TITULO: - PENHORA CREDOR: - REINALDO AUGUSTO BARBOSA DO NASCIMENTO. DEVEDORA: - DUMONT ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL LTDA - ME, já qualificada. FORMA DO TITULO: - Mandado de Penhora, Avaliação e Jntimaç.ao, expedido dos autos nº 0807938-42.2015.8.12.0.110, mandado nº 110.2017/030204-5, subscrito pela Analista Judiciária da 11ª Vara do Juizado Especial Central desta Capital, Patrícia Cristina Bahjat Gebaill, por



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
3ª Vara Cível

determinação judicial, em 10.10.2017 e Auto de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 17.11.2017. VALOR: - R\$ 25.290,91 (vinte e cinco mil, duzentos e noventa reais e noventa e um centavos), em 31.08.2017. DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre os bens imóveis a serem pracedados constam informações de débitos no valor de R\$ 3.391,78 (três mil trezentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos) em fls. 185/186, e R\$ 10.907,50 (dez mil novecentos e sete e cinquenta) em fls. 188/189, contudo, estes ficariam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o Arrematante. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: Campo Grande- 7ª Vara Cível. Processo: 0801958-19.2016.8.12.0001 Requerente: Cassio Silva de Souza; 4ª Vara Cível Processo 0806562-23.2016.8.12.0001 Ação de Procedimento Requerente: Gerson Echevierra Pinheiro; 12ª Vara Cível Processo: 0814389-22.2015.8.12.0001 Ação: Procedimento Comum Reqte: Walber Loio Junior; 11ª Vara Cível Processo: 0814540-85.2015.8.12.0001 Ação Cumprimento de Sentença Exeqte Elvis Inoue Pontalti; 3ª Vara Cível Processo: 0814623-04.2015.8.12.001 Ação Cumprimento de Sentença Exeqte: Igor Royg dos Reis; 4ª Vara Cível Processo: 0814641-25.2015.8.12.0001 Ação: Procedimento Comum Reqte: Jhonny Vieira da Silva; 15ª Vara Cível Processo: 0814739-10.2015.8.12.0001 Ação de Rescisão de contrato e devolução de dinheiro Reqte: Wender da Silva Caxias; 10ª Vara Cível Processo: 0816280-78.2015.8.12.0001 (Julgado). Ação: Procedimento Comum. Reqte: Franklim Diorge Ribeiro dos Santos Salto; 10ª Vara Cível Processo: 0816330-07.2015.8.12.0001 Ação: Cumprimento de Sentença Reqte Luiz Henrique da Silva; 11ª Vara Cível Processo: 0816495-54.2015.8.12.0001 Ação: Procedimento Comum Reqte: Wellington de Souza Monteiro; 14ª Vara Cível . Processo: 0821138-55.2015.8.12.0001 Ação: Procedimento Comum Reqte: Wilcher Tiago de Souza; 6ª Vara Cível. Processo: 0844641 -71 .2016.8.12.0001 Ação: Procedimento Comum. Assunto: Obrigação de Fazer Reqte: Marcio Henrique Teixeira; 11ª Vara do Juizado Especial Central Processo; 0807938-42.2015.8.12.0110. Ação: Cumprimento de sentença . Assunto: Causas Supervenientes à Sentença . Exeqte : R.A.B .N; 12ª Vara Cível . Processo; 0821166-23.2015.8.12.0001 (em grau de recurso). Ação: Procedimento Comum. Assunto: Rescisão de Contrato Reqte: Jorge Arashiro Junior; 10ª Vara Cível Processo; 0827665-86.2016.8.12.0001 (em grau de recurso) Ação: Procedimento Comum Reqte: Arian Rolim Morgan; 1ª Vara Cível Processo: 0828176-21.2015.8.12.0001 Ação de Rescisão de contrato e devolução de dinheiro Reqte: Danilo de Faria Pereira Silva; LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O(s) bem(s) imóvel(s) se acha(m) depositado(s) com o executado, 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 acha(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 12 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 13 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); 3) não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 14 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores; 5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão 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 pregão (art. 18 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); 6) durante a alienação, os lances 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 lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (art. 16 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); 7) somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 20 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); 8) a comissão devida ao gestor pelo arrematante será no percentual de 5%



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

3ª Vara Cível

(cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário (art. 22 e §§ do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); 8.1) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma, calculada sobre o valor da avaliação ou da execução, o que for menor, no prazo assinalado pelo juiz; 8.2) para os demais casos a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, ou da execução, o que for menor, e será paga: a) na adjudicação, pelo adjudicatário, após o encerramento da praça, salvo especial concessão do(a) Gestor(a). Caso a adjudicação tenha sido requerida em data anterior ou posterior à praça, a comissão será paga no prazo que o Juízo fixar; b) na desistência da execução ou renúncia ao crédito, pelo exequente; c) em caso de pagamento da dívida, pela parte executada; d) na concessão de isenção após a publicação do edital, pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de praça, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. 8.3) no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado após a expedição do edital de leilão, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado; 8.4) não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública; 9) homologado o lance vencedor, o sistema Casa de Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo nº 0814623-04.2015.8.12.0001, Subconta nº 565482, fls. 165 . (art. 23 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); 10) após a homologação do lance o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 24 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); 11) o auto de arrematação o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil/2015 (art. 25 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); 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. 697 do CPC/2015 (art. 27 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); 13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir 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 (§ 2º, art. 23 da LEF)(art. 28 do Prov. n. 211/2010 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 adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único); 16) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão da Empresa Gestora Judicial; 17) assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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, § 1º do Código de Processo Civil/2015; 18) havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso; 19) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), será expedido pelo Cartório da Vara responsável, o respectivo mandado de entrega, a ser cumprido por Oficial de Justiça, acompanhado



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
3ª Vara Cível

pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente; 20) as demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 211/2010, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP. **LEILÃO ELETRÔNICO:** O leilão será realizado somente de forma eletrônica (art. 17 do Prov. N. CSM/TJMS n. 211/2010) pela gestora Casa de Leilões, por intermédio do Portal (www.casadeleiloes.com.br), acompanhado pelo Leiloeiro Oficial, Senhor Tarcilio Leite, Matrícula nº 03 da JUCEMS. **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(o) ser depositado(s) 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. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (art. 13 do Prov. CSM/TJMS no /2010), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil/2015, 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. **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 ao cartório judicial, por intermédio de petição; 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) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. **Parágrafo Único -** Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF). Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** no escritório da Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões), localizada na Jaboatão, nº 289, 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) ciente(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.

Juliano Rodrigues Valentim

Juiz de Direito

Assinado por certificação digital