

Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Brasilândia
Vara Única

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº **0001041-58.2007.8.12.0030**

Classe: **Execução Fiscal**

Exequente(s): **Fazenda Nacional**

Executado(s): **Espólio de Isac Honorato Barbosa – Representante Legal Maria de Fátima Servilha Barbosa.**

Aldrin de Oliveira Russi, Juiz(a) de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Brasilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Av. Manoel Vicente, 1.390 – Centro, CEP: 79670-000, Brasilândia (MS), Telefone: (67) 3546-1205, E-mail: bra-1v@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(a). **Gustavo Correa Pereira da Silva**, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo determinandos, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritas:

1º PREGÃO – ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 04 DE NOVEMBRO DE 2024

2º PREGÃO – ENDERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 11 DE NOVEMBRO DE 2024

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no 1º PREGÃO, a partir das 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de MS), do **04 DE NOVEMBRO DE 2024**, quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do **11 DE NOVEMBRO DE 2024**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). 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





Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Brasilândia
Vara Única

lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001: - Imóvel urbano, constituído pelo lote nº 03 (três) da quadra nº 51 (cinquenta e um), com a área de 462,00 m² (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), situado nesta cidade de Brasilândia-MS, com as seguinte medidas e confrontações: Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Clavis Cordeiro, por 38,50 metros da frente aos fundos, onde divisa com o lote nº 04 (quatro), medindo 12,00 metros nos fundos onde divisa com o lote nº 12 (doze), medindo 38,50 metros dos fundos a frente, divisa com os lotes nºs 16 e 02 (dezesesseis e dois), regularmente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Brasilândia (MS) nos termos da **Matrícula nº 349**, conforme Auto de Penhora e Depósito a pag. 105 e certidão da matrícula a páginas 257-258, dos autos.

BENFEITORIAS:

Uma edificação residencial em alvenaria do tipo “edícula”, construída no fundo do terreno, com a área construída de aproximadamente 103 m², contendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área na frente do imóvel e 01 (uma) pequena varanda externa, coberto de telhas francesas, portas e esquadrias metálicas em bom estado, piso desgastado, manchado, necessitando de troca e reparos, pequenas rachaduras e parte interior forrada. Muros sem reboco, somente chapiscados. Na frente contém portão metálico em bom estado e calçada.

AVALIAÇÃO: Avaliação do Terreno e Benfeitorias em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), para 19 de setembro de 2023, conforme Laudo de Avaliação a pág. 217-218, dos autos.

LANCE MÍNIMO: Lance mínimo determinado pelo Juízo:

No Primeiro Pregão o Valor da Avaliação **R\$ 340.000,00;**

No Segundo Pregão: 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, correspondente a **R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais).**

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonline.ms.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação.

2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

2.3 – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: O Espólio Executado, na pessoa de sua representante legal **Maria de Fátima Servilha Barbosa**, domiciliada a Rua São José, 505, Centro, na cidade de Brasilândia (MS)

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais, em 19 de setembro de 2023, conforme Laudo de Avaliação a pág. 217-218, dos autos.

5) ÔNUS/DÉBITOS:

R- 04- 0349 – PROTOCOLO n. 19.209 – 28-05-2009 -HIPOTÉCA CEDULAR

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 7733-5.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Brasilândia
Vara Única

EMITENTE DEVEDORA: Maria de Fátima Servilha Barbosa e Isac Nonorato Barbosa.

CREDOR: Cooperativa de Crédito Rural Vale do Paranapanema - CREDIVALE.

VENCIMENTO: 24 DE NOVEMBRO DE 2009.

VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

GARANTIA: O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.

R-05-0349 – PROTOCOLO N. 2.075 – DE 05-02-2015 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro da Penhora, expedido em 30-01-2015, nos autos da Ação de Execução Fiscal n. 0000092-44.2001.8.12.0030, em trâmite perante o Juízo da Vara Única da comarca de Brasilândia-(MS).

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADA: ISAC HONORATO BARBOSA.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 253.323,32 (duzentos e cinquenta e três mil trezentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos)

GARANTIA: O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 123.393,56 (cento e vinte e três mil trezentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos, em 13 de abril de 2023.

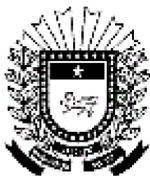
7) AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

8) DÍVIDAS FISCAIS: Ofício n. 102/GPMB/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Brasilândia, informando o débito fiscal no valor de R\$ 23.345,61 (vinte e três mil trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos) conforme pág. 237, dos autos.

9) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:

Certidão Estadual Cível n. 4580812, expedida em 07 de fevereiro de 2024, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Brasilândia (MS), em nome de ISAC HONORATO BARBOSA. CNPJN. 03.684.791/0001-95 - CAMPO GRANDE: - Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0000045-26.2008.8.12.0030 (030.08.000045-2). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/09/2022. Reqte: Cristiane Aparecida Servilha Barbosa. – BRASILÂNDIA: - Vara Única. Processo: 0001010-67.2009.8.12.0030 (030.09.001010-8). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 22/06/2009. Reqte: União Federal (Fazenda Nacional). - Vara Única. Processo: 0001041-58.2007.8.12.0030 (030.07.001041-2). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 13/07/2007. Reqte: União Federal (Fazenda Nacional). - Vara Única. Processo: 0001258-33.2009.8.12.0030 (Suspensão) (030.09.001258-5).

Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 29/07/2009. Exeqte: União (Fazenda Nacional). - Vara Única. Processo: 0001401-95.2004.8.12.0030 (Suspensão) (030.04.001401-0). - Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 23/07/2004. Exeqte: Fazenda Nacional. - Vara Única. Processo: 0800132-41.2011.8.12.0030 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 12/09/2011. Reqte: União Federal



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Brasilândia
Vara Única

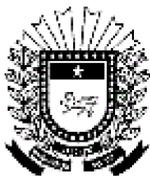
(Fazenda Nacional). - Vara Única. Processo: 0800282-85.2012.8.12.0030 (Suspensão)
 (46312.004088/2008-81). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 24/05/2012.
 Exeqte: União. - Vara Única. Processo: 0800345-13.2012.8.12.0030 (Suspensão)
 (10140504150/2011-16). - Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 29/06/2012.
 Exeqte: União.

10) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.

10.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **10.2**- 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).

11) 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, e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **11.1** – 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 e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **11.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **11.3** – 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. **11.4** – 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). **11.5** – 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).

12) 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). **12.1** – 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. **12.2** – 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Brasilândia
Vara Única

como nas demais condições estipuladas neste edital. **12.3** – 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). **12.4** – 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). **12.5** – 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, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.6** – 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).

13 – ARREMATACÃO: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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).

14 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonlinems.com.br Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.com ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

14- INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **Espólio de ISAAC HONORATO BARBOSA**, representada por **Maria de Fátima Servilha Barbosa** e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os credores hipotecários **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL VALE DO PARANAPANEMA - CREDIVALE**, 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, 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) 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Brasilândia
Vara Única

chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Eder Francisco Franzin, Chefe de Cartório, conferi.
Brasilândia (MS), 05 de setembro de 2024.

Aldrin de Oliveira Russi
Juiz de Direito
(assinado digitalmente)