



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
Juizado Especial Adjunto Cível

Edital de Leilão e Intimação

O Doutor RONALDO GONÇALVES ONOFRI, Juiz de Direito do Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que a partir do dia **06 de setembro de 2019** ou da data da afixação do edital de Leilão se anterior, haverá o início da captação de lances a partir das **13h00min** até o 1º (primeiro) Leilão dia **11 de setembro de 2019**, com encerramento às **13h20min**, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **25 de setembro de 2019**, com encerramento às **13h20min**, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICO**, através da internet, por meio do site www.leiloesjudiciais.com.br, transmitido pela empresa Leilões Judiciais Serrano® a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Sra. Aparecida Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob o nº. 016, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº. 0802058-25.2017.8.12.0005** que **INSTITUTO EDUCACIONAL FALCÃO** move em face de **JEFFERSON CÉSAR FONTALVA**.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote de terreno, situado nesta Cidade de Aquidauana/MS, determinado sob área desmembrada “B”, medindo 11,00 metros da frente para a Rua Alvarino Barbosa, por 30,00 metros da frente aos fundos de cada um dos lados, perfazendo uma área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados), estando esta área a quadra nº. 165 e a 34,00 metros da Rua Joaquim Nabuco. Limites: ao Norte (lado direito) com Apolinaria M Cábia; ao Sul (lado esquerdo) com a área desmembrada C; a Leste (lado do fundo) com a área remanescente A e a Oeste (frente) com a Rua Alvarino Barbosa. **Obs.:** O terreno fica em boa localização, entre as Ruas João Dia e Joaquim Nabuco, bairro Alto; fica próximo a um posto de combustível, próximo ao COPOM da Polícia Militar, nos fundos do SIMTED, Sindicato dos Professores; o terreno é plano mas necessita de aterro, é murado do lado esquerdo e nos fundos, não possui nenhuma construção, somente o terreno; beneficiado com rede de energia elétrica, água e pavimentação asfáltica. Imóvel matriculado sob o nº. 8.850 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana/MS.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), em 12 de junho de 2019.

DEPOSITÁRIO(A): JEFFERSON CÉSAR FONTALVA, Rua Raimundo Damasceno, Mercado Avenida, Bairro São Francisco e/ou Rua Alvarino Barbosa, quase esquina com Joaquim Nabuco, Bairro Alto, ambos em Aquidauana/MS.

LOCALIZAÇÃO DO BEM(NS): Conforme descrição acima.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
Juizado Especial Adjunto Cível

DÉBITO DE IMPOSTOS E TAXAS: Constatam débitos na Prefeitura Municipal de Aquidauana/MS no valor de R\$ 1.072,71 (um mil e setenta e dois reais e setenta e um centavos), em 17 de julho de 2019.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 15.718,52 (quinze mil, setecentos e dezoito reais e cinquenta e dois centavos), em 28 de junho de 2019.

****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 Leiloeira **APARECIDA MARIA FIXER (CPF: 642.450.479-68), Banco Caixa Econômica Federal, AG: 2320, C/P: 00002483-7, OPERAÇÃO: 013**; em caso de pagamento do débito pelo devedor ou homologação de qualquer tipo de acordo, após a abertura da captura de lance para o primeiro leilão, com suspensão do leilão, a comissão será devida, 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 débito cobrado.

Em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada e, não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á o **segundo leilão**, conforme data supra mencionada, cuja arrematação, nesta hipótese, ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do CPC), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido de índice de correção monetária, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
Juizado Especial Adjunto Cível

arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.leiloesjudiciais.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.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

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

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

Computador: Processador Intel Celeron 1.60 Ghz, 512 Mb 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 o 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 do(a) leiloeiro(a), estipulado, como dito, em 5% sobre o valor da arrematação.

Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e, desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 60% do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
Juizado Especial Adjunto Cível

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 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(a) leiloeiro(a) (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pela(s) Leiloeira(s) que assinará 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 nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá 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 preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse dos bens, e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, cujos atos só se permitirão, 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 0800-707-9272. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio www.leiloesjudiciais.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço leiloes@leiloesjudiciais.com.br. **INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o executado **JEFFERSON CÉSAR FONTALVA**, e seu cônjuge se casado for; Na qualidade de Coproprietária e Cônjuge do executado a Sra. **SUILENE MASSAMI OBA FONTALVA**, **bem como 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado**, 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. 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 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
Juizado Especial Adjunto Cível

Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Se os dias designados para o leilão for feriado, a mesma realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação. Aquidauana/MS, 01 de Agosto de 2019.

RONALDO GONÇALVES ONOFRI
Juiz de Direito