

## **2ª Vara Cível de Naviraí/MS**

**EDITAL DE PRAÇA** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Nelson Fernandes**; dos coproprietários de bem indivisível **Nicolina Maria da Silva Fernandes; Diego Fernandes; Neuci Fernandes Liske e Amanda Defente Fernandes**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Eduardo Lacerda Trevisan da 2ª Vara Cível de Naviraí/MS, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal ajuizada por Fazenda Pública do Município de Naviraí MS contra Nelson Fernandes - Processo nº **0802464-42.2015.8.12.0029** e que foi designada venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.superbidjudicial.com.br](http://www.superbidjudicial.com.br).

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizada, deverão ser agendadas via *e-mail* [visitacao@superbidjudicial.com.br](mailto:visitacao@superbidjudicial.com.br).

DA PRAÇA - A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.superbidjudicial.com.br](http://www.superbidjudicial.com.br). O 1º pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume e término em **21/01/2019**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **31/01/2019** - segundo pregão.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariana Pinheiro Garabini Brito, matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS sob o nº 20.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 60% do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.superbidjudicial.com.br](http://www.superbidjudicial.com.br).

Durante a praça, profissionais da Superbid Judicial poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 67 2107-0767) ou *e-mail* ([cac@superbidjudicial.com.br](mailto:cac@superbidjudicial.com.br)).

DOS DÉBITOS - O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (art. 130, CTN), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como condomínio, água, luz e gás.

DA COMISSÃO DEVIDA - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% do preço de arrematação do(s) imóvel(is).

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO – Após oferta juntada nos autos até a data da realização do leilão, o preço do(s) bem(ns) arrematado(s) poderá ser pago em até 30 parcelas mensais, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do preço à vista, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida na seção 'Minha Conta' do Portal Superbid Judicial, sob pena de se desfazer a arrematação, sendo certo que o saldo do preço deverá ser garantido por caução idônea.

O valor das parcelas mensais poderá ser corrigido monetariamente, se o caso, e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil).

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado igualmente em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através de depósito bancário na conta do leiloeiro oficial, sendo os dados disponibilizados na seção "Minha Conta", do Portal Superbid Judicial.

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) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão, deduzidas as despesas incorridas.

DA ADJUDICAÇÃO – **A partir da publicação do Edital**, na hipótese de adjudicação do(s) imóvel(is) pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) imóvel(is), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, 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(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida de 5% sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO – **A partir da publicação do Edital**, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 375, de 23 de agosto de 2.016, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul e os artigos 335 e 358, do Código Penal.

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.superbidjudicial.com.br](http://www.superbidjudicial.com.br).

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

### **RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)**

**Lote 1** - Parte Ideal (12,5%) de imóvel Matrícula - nº 10.830 Lote urbano nº 02, da quadra nº 233, com a área de 450 m<sup>2</sup>, situado nesta cidade e comarca de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Porto Murinho, medindo 15,00 metros, fundos para o lote nº 07, medindo 15,00 metros, lado direito para o lote nº 03, medindo 30,00 metros, lado esquerdo para o lote nº 01, medindo 30,00 metros. Registro Anterior: Inscrição 8, livro 8, de 30/09/1952 e Transcrições nº 2538 e 2539, livro 3-E, fls. 289, de 27/09/1952 do CRI de Dourados-MS. Registrado sob a matrícula nº 10.830 do Cartório de Registro de Imóveis de Naviraí/MS. Observações realizações pelo Oficial de

Justiça: "onde estão construídas 01 (uma) casa em madeira simples, em péssimo estado de conservação, medindo aproximadamente 159 m<sup>2</sup>, forro de madeira também em péssimo e estado estado, venezianas em algumas janelas, alguns pisos queimado -vermelhão- (um quarto e sala), a cozinha, dois quartos, banheiros com pisos de azulejos, uma ampla varanda, uma área de serviço, sem reboco, sem forro, coberta com eternit. No fundo do terreno há uma construção de aproximadamente 70 m<sup>2</sup>, construção mais recente, em alvenaria, azulejada, veneziana, pintadas, banheiro com box e louça e metais sanitários, adequados, coberta com eternit, forro de madeira, portão dividindo as duas residências, está construção se encontra em bom estado de conservação. Há calçadas tanto no interior do terreno como defronte, muros e portões. A construção é servida de rede de água, luz e telefone e com pavimentação asfáltica." Avaliado em 13/09/2017 no valor de R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), correspondendo a 12,5% do imóvel avaliado.Inscrição Imobiliária nº 0001.0233.0002.021. Consta dos autos:

- fl. 149- Consta ônus sobre o imóvel penhorado, conforme certidão datada em 24/09/2018;

- R.03/10.830 – Partilha do Imóvel entre Nicolina Maria da Silva Fernandes (50%); Nelson Fernandes (12,5%); Diego Fernandes (12,5%); Neuci Fernandes Liske (12,5%) e Amanda Defente Fernandes (12,5%) nos autos de nº 029.07.001488-2 da 2ª Vara Cível de Naviraí/MS.

Constam outras ações em nome dos executados no foro local. O processo não está sujeito a recurso pendente de julgamento..

**Depositário:** Nelson Fernandes.

**Local do bem:** Rua Porto Murtinho, 64, Centro, Naviraí/MS.

Naviraí/MS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.0\_\_.

Eu, \_\_\_\_\_ conferi e subscrevi.

**Eduardo Lacerda Trevisan**

Juiz(a) de Direito