

## 7ª Vara Cível de Dourados/MS

### **EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)s executado(a)s Cicero Lima Faria.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Emerson Ricardo Fernandes da 7ª Vara Cível de Dourados/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 Município de Dourados contra Cicero Lima Faria - Processo nº **0811781-77.2017.8.12.0002** 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 õnus 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 **05/06/2019**, 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 **17/06/2019** - 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 incluída 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. Não será admitido propostas em prestações mensais prevista no artigo 895, do CPC, devendo ser anotado apenas os lances à vista, este a ser regido conforme critérios normativos pertinentes. 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 TRANSFERÊNCIA DO(S) IMÓVEL(IS) - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. O arrematante deverá efetuar o pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da arrematação (art. 223, do CTM - Lei Complementar nº 71/2003). Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá, depois de comprovado o pagamento do ITBI do imóvel, retirar junto ao cartório responsável a respectiva "Carta de Arrematação". O pedido de imissão na posse ou mandado de entrega somente será viável nos próprios autos da execução se o imóvel ou móvel estiver na posse do próprio executado ou do depositário. 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** - Um (01) imóvel determinado pelo lote nº sete (07), da quadra nº cinquenta e seis (56). Localizado no loteamento Parque Alvorada, com área de 360 m², objeto da matrícula 28.963 do CRI da comarca de Dourados/MS. Observações realizações pelo Oficial de Justiça: "contendo uma residência em alvenaria contendo três quartos, laje, sala, cozinha, banheiro, garagem, em bom estado de conservação, murada, portão de ferro, pintura boa. Área total construída de 96,86 m², segundo o cadastro municipal.". Avaliado em 21/06/2018 no valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) atualizado em 31/03/2019 no valor de R\$304.009,83 (trezentos e quatro mil, nove reais e oitenta e três centavos). Inscrição Imobiliária nº 00.01.36.03.020.000-5. Constam dos autos:

- fl. 59- constam õnus sobre o imóvel penhorado no valor total de R\$5.345,27 (cinco mil, trezentos e quarenta e cinco reais e vinte e sete centavos), certidão datada em 01/04/2019;

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

**Depositário:** Município de Dourados.

**Local do bem:** Rua Mustafa Saleh Abdo Sater, 1.165, Pq. Alvorada, Dourados/MS.

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

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

**Emerson Ricardo Fernandes**  
Juiz(a) de Direito