

11ª Vara Cível de Campo Grande/MS

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)s executado(a)s **Ademar Alves de Rezende e cônjuge se casado for**; do credor hipotecário **Eurípedes Sandim de Rezende, sua esposa Neuza Alves de Rezende** e dos credores com penhora anteriormente averbada.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Marcel Henry Batista de Arruda da 11ª Vara Cível de Campo Grande/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 de Título Extrajudicial ajuizada por Diolina Borges Maia contra Ademar Alves de Rezende - Processo nº **0002824-70.2010.8.12.0001** 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.

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.

DO LEILÃO - O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal 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 **09/12/2019**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **18/12/2019** - segundo pregão.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O leilão será conduzido 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.

Durante o leilão, 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).

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 do pregão, 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 por escrito e 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 do pregão, 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 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. 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 da avaliação, ou da execução, o que eu for menor.

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

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 do Leilão estão disponíveis no Portal 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 - Laudo de Avaliação: Trata-se de gleba de terras pastais e lavradas, parte da "Colônia Durando Pereira Silva", com 115 ha e 8.984 m², sob a matrícula nº 4.301, do livro 02 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Rio Negro/MS, a área é cercada. Observações do Oficial de Justiça: "O tipo de solo é de terra cultivável apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e atualmente adaptada para pastagens e reflorestamento, com problemas simples de conservação. O pasto encontra-se em co estado com presença razoável de vegetação nativa. A fazenda encontra-se a cerca de 20 km da cidade de Corguinho/MS e seu acesso é bom, sendo que a estrada não é pavimentada, mas sua praticabilidade é permanente." Avaliado em 19/06/2019 no valor de R\$1.274.882,38 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos).Constam dos autos:

- fl. 183 - Constam ônus sobre o imóvel penhorado referente ao Imposto Territorial Rural – ITR, NIRF nº 2.332.518-6 conforme Certidão Negativa de Débitos, datada em 16/07/2018;
- AV.01/4.301 – Hipoteca em favor de Eurípedes Sandim de Rezende;
- AV.02/4.301 – Reserva Legal de 20% do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, em conformidade das Leis 4.771/65 e 7.803/89;
- R.03/4.301 – Penhora nos autos de nº 0006134-55.2008.8.12.0001/01 da 7ª Vara Cível de Campo Grande/MS;
- R.04/4.301 – Penhora nos autos de nº 0035088-77.2009.8.12.0001 da 6ª Vara Cível de Campo Grande/MS;

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

Depositário: NI.

Local do bem: Estrada Corguinho/Baianópolis 01 KM a DIR. MAIS 12KM, Zona Rural, Corguinho/MS.

Campo Grande/MS, ____ de _____ de 2.0__.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Marcel Henry Batista de Arruda
Juiz(a) de Direito