



EDITAL DE PRAÇA

Laísa de Oliveira Ferneda Marcolini, Juíza de Direito da Juizado Especial Adjunto, da comarca de Costa Rica, (MS), na forma da Lei, etc.

Edital de 1ª e 2ª Praças da METADE IDEAL (50%) DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre o bem imóvel e para intimação do executado **JOSIEL SILVA DE OLIVEIRA** (CPF: 018.093.651-47), seu cônjuge e coproprietária **KATIA CRISTINA MARÇAL GOUVEIA** (CPF: 018.864.241-28), bem como do credor fiduciário **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS** (CNPJ: 11.455.963/0001-04), representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), e demais interessados, expedido nos autos da Carta Precatória, **Processo nº 0800569-62.2022.8.12.0009 – Ordem nº 444/2022**, em trâmite no **Juizado Especial Adjunto da Comarca de Costa Rica/MS**, *oriundo dos autos do Processo nº 5501384-02.2020.8.09.0106, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Mineiros/GO*, requerida por **ELI ESTAQUIO DE PAULA - EPP** (CNPJ: 26.651.331/0001-85).

A Dra. Laísa de Oliveira Ferneda Marcolini, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - METADE IDEAL (50%) DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre o Imóvel: Lote 24 – Quadra 28. Um lote de terreno urbano denominado Lote nº 24, da Quadra nº 28, do Residencial Flor do Cerrado, na comarca de Costa Rica/MS, com a área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), localizado no lado par do logradouro a 50,00 metros da Rua Piau, dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: medindo 25,00 metros, limitando-se com o lote nº 25; Sul: medindo 25,00 metros, limitando-se com o lote nº 23; Leste: medindo 10,00 metros, limitando-se com o lote nº 13; Oeste: medindo 10,00 metros, limitando-se com a Rua Mercúrio. **Matrícula nº 20.339 do CRI de Costa Rica/MS. BENFEITORIAS:** *Conforme consta na Av. 03, bem como no laudo de avaliação de fls. 10, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Mercúrio, nº 926, Flor do Cerrado, Costa Rica/MS. O imóvel encontra-se todo murado, com portão fechado na frente e sobre o terreno encontra-se edificada uma casa. A residência possui a área construída de 46,64 m².* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 20339, conforme **R. 02 (06/08/2018)**, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FDS, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 60.000,00 (dezembro/2021- Conforme fls. 12 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 30.000,00



(dezembro/2021- Conforme fls. 12 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/04/2024 às 10h50min, e termina em 08/04/2024 às 10h50min; 2ª Praça começa em 08/04/2024 às 10h51min, e termina em 29/04/2024 às 10h50min.

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/MS, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza 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 da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

8 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.



9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

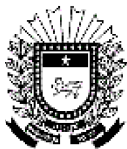
10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA: - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s), especialmente em razão de: pagamento do débito pelo devedor ou homologação de qualquer tipo de acordo, após a abertura da colheita de lance para o primeiro pregão, com suspensão do leilão, a comissão estabelecida em favor do leiloeiro (5%) será devida sobre o valor do pagamento ou do acordo.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone (11) 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário



previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado JOSIEL SILVA DE OLIVEIRA, seu cônjuge e coproprietária KATIA CRISTINA MARÇAL GOUVEIA, bem como o credor fiduciário FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS, *representado pela* CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/12/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Eu, Deosdete de Souza, Analista Judiciário digitei-o. Costa Rica - (MS), 30 de janeiro de 2024.

Laísa de Oliveira Ferneda Marcolini
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)