

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **SUELI EUSTÁQUIO DE RESENDE ROSA** (CPF: 481.521.886-20), seu cônjuge, se casada for, o coproprietário **ESPÓLIO DE CELSO ROBERTO ROSA**, representado por seus herdeiros **JULIANO RESENDE ROSA** (CPF: 018.256.111-90), **LUIZA DE REZENDE ROSA** (CPF: 018.344.381-01), bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ** (CNPJ: 03.330.461/0001-10), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0803394-26.2015.8.12.0008 – Ordem nº 703/2015**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS**, requerida por **FUNCEF - FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS** (CNPJ: 00.436.923/0001-90).

O Dr. André Luiz Monteiro, MM. Juiz 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 JUCEMS sob nº 56 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma parte do lote de terreno sob número 100 (cem), da Duque de Caxias, da cidade de Corumbá/MS, medindo 16,20 metros (dezesseis metros e vinte centímetros) de frente, por 24,20 metros (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos, limitando-se: ao Nascente (frente) para a Rua Ciríaco de Toledo; ao Poente (fundos) com o Lote número 102 da Rua Duque de Caxias; ao Norte com o Lote número 52 da Rua Ciríaco de Toledo e ao Sul com a outra parte do mesmo Lote número 100 da Rua Duque de Caxias. **Contribuinte nº 025504033. Matrícula nº 8.017 do 1ª CRI de Corumbá/MS. BENFEITORIAS:** Conforme consta na Av. 03, sobre o referido terreno encontra-se edificado uma Casa emplacada sob nº 3.012, com as seguintes características: 01 (um) abrigo de 6,00 metros x 3,10 metros; 01 (um) living de 5,85 metros x 3,00 metros; 01 (uma) copa de 3,00 metros x 2,90 metros; 01 (uma) cozinha de 3,00 metros x 2,90 metros; 01 (um) quarto de 4,15 metros x 3,00 metros; 01 (uma) circulação de 5,50 metros x 1,00 metros; 01 (um) Apartamento de 4,15 metros x 3,00 metros; 01 (um) banheiro de 3,00 metros x 1,50 metros; 01 (um) banheiro de 4,15 metros x 1,40 metros; 01 (um) quarto de empregada de 3,60 metros x 2,70 metros; 01 (um) banheiro de 2,70 metros x 1,40 metros, com a área total construída do imóvel de 140,00 m². Consta ainda na avaliação de fls. 344/345, que o terreno possui a área de 392,04 e o imóvel possui a área construída de 143,02 m². O imóvel possui a idade aparente de 20 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos importantes. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 8017, conforme **R. 06 (26/10/2018)**, ARRESTO EXEQUENDO.

OBS¹: Constam Débitos de **Dívida Ativa** no valor de **R\$ 8.257,37 (até 01/03/2024)**.

OBS²: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - **R\$ 346.467,80 (novembro/2023 - Conforme fls. 375 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça** começa em **30/04/2024 às 10h00min**, e termina em **03/05/2024 às 10h00min**; **2ª Praça** começa em **03/05/2024 às 10h01min**, e termina em **24/05/2024 às 10h00min**.

5 - 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 **82,50% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 65%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado)**. 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).

6 - 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).

7 - 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.

8 - 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.

OBS: Além da comissão sobre o valor da arrematação, de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público oficial ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

9 - 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 *acordo homologado ou remissão após a inclusão do bem em leilão, os leiloeiros públicos oficiais e corretores farão jus à comissão de 5% (cinco por cento).*

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – *Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, bem como os relativos à taxas de prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130 do CTN); O arrematante só será imitado na posse do bem arrematado depois da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega. Saliente-se que, para a expedição da carta de arrematação, é ônus da arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto do artigo 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC.* 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.

11 - 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.*

12 - 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.

13 - 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 a executada SUELI EUSTÁQUIO DE RESENDE ROSA, seu cônjuge, se casada for, o coproprietário ESPÓLIO DE CELSO ROBERTO ROSA, *representado por seus herdeiros* JULIANO RESENDE ROSA, LUIZA DE REZENDE ROSA, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como do Arresto realizada em 30/05/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Corumbá, 01 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

ANDRÉ LUIZ MONTEIRO
JUIZ DE DIREITO