



EDITAL DE LEILÃO

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DAS FORÇAS ARMADAS - COOPHAUNIÃO** (CNPJ: 15.470.156/0001-03), na pessoa de seu representante legal, da credora hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA** (CNPJ: 04.527.335/0001-13), bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE** (CNPJ: 03.501.509/0001-06), e demais interessados, expedido na Ação de Rescisão de Contrato de Compra e Venda c/c Restituição de Valores e Perdas e Danos, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0009628-83.2012.8.12.0001 – Ordem nº 185/2012**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS**, requerida por **MARIA DE LOURDES** (CPF: 501.657.041-87).

O Dr. **Juliano Rodrigues Valentim**, 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 - Lote de terreno urbano nº 09 (nove), da Quadra nº 43 (quarenta e três), do loteamento denominado Parque Residencial União II, situado no Município e Comarca de Campo Grande/MS, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, 10,00 metros, com a Rua Shames Scander Nacer; lado direito, 20,00 metros, com terras de Maria L. O. Moraes; lado esquerdo, 20,00 metros, com o lote 08; e fundos, 10,00 metros, com o lote 10, perfazendo a área total de 200,00 m² (duzentos metros quadrados). **Contribuinte nº 4930220090. Matrícula nº 141.193 do 2º CRI de Campo Grande/MS. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 524, sobre o referido imóvel encontra-se edificada uma casa com 32,56 m² na parte dos fundos do terreno, possuindo calçada, piscina de fibra, jardim, muro com portão de acesso de correr totalmente fechado em metalão, cobertura tipo Eternit, construção em alvenaria, piso cerâmico, pintura látex, cerca elétrica, em terreno plano, sem asfalto, com acesso à água e luz. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 141193, conforme **Av. 01 (07/02/2019)**, HIPOTECA e CAUÇÃO em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS.

OBS¹: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, em 27/08/2024, sobre o imóvel em epígrafe Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor total de R\$ 35.124,26. Consta ainda no Extrato de Débitos que o imóvel encontra-se situado na Rua Shames Scander Nacer, 11, Bairro: Parque Residencial União II, Lote: 09, Quadra: 43, Campo Grande/MS.*

OBS²: *Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 250.000,00 (agosto/2020 - Conforme fls. 524 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/11/2024 às 13h00min, e termina em 04/11/2024 às 13h00min; 2ª Praça começa em 04/11/2024 às 13h01min, e termina em 25/11/2024 às 13h00min.

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 50% 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), necessá





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 DA LEILOEIRA - 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) nas hipóteses de pagamento do débito pelo devedor ou homologação de qualquer tipo de acordo, após as publicações dos editais e com pedido de suspensão da hasta pública designada, a comissão será quitada pela parte devedora, salvo estipulação em contrário das partes, no mesmo percentual de 5 (cinco), na forma do artigo 10º, do Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, com a redação que lhe foi dada pelo Provimento 379, de 27/09/2016, ambos do Conselho Superior da Magistratura. Em ambas as hipóteses, a comissão será paga diretamente ao leiloeiro público oficial, vindo aos autos tão somente a prova documental de sua efetivação para que seja liberado o bem ora penhorado. O leilão judicial designado somente será suspenso ou cancelado com a demonstração do pagamento da comissão devida.

10 - 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.

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.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica a executada COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DAS FORÇAS ARMADAS - COOPHAUNIÃO, na pessoa de seu representante legal, a credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/08/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Campo Grande, 06 de setembro de 2024.

Juliano Rodrigues Valentim
Juiz de Direito
assinado por certificação digital