

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0805933-22.2011.8.12.0002

Ação: Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Expropriação de Bens

Exequente(s): Bruna Amâncio Gulart

Executado(s): Vitor Paulo Ojeda Gulart

Ana Carolina Farah Borges da Silva, Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões, da comarca de Dourados (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1742, Dourados-MS - E-mail: dou-1vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que a leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCEMS sob nº 56, plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), devidamente credenciada na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1ª Praça começa em 06/12/2024 às 13h10min, e termina em 10/12/2024 às 13h10min

2ª Praça começa em 10/12/2024 às 13h11min, e termina em 22/01/2025 às 13h10min

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico (www.portalzuk.com.br), devendo os lances ser feitos pela internet na **1ª PRAÇA**, a partir dos horários acima mencionados (horário de Brasília ou horário local), onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem na 1ª Praça, seguir-se-á a **2ª Praça** sem interrupção e com término no horário cima mencionado (horário de Brasília ou horário local), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno determinado pelo nº 26 (vinte e seis) da quadra 20 (vinte), situado no loteamento denominado Jardim Água Boa, zona urbana da cidade de Dourados/MS, com a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte - 12,00 metros com a Rua Itamarati; ao Sul - 12,00 metros com o lote 06; ao leste - 30,00 metros com o lote 25; ao oeste - 30,00 metros com os lotes 01, 02 e parte do lote 03. **Contribuinte nº 00.04.21.41.020.000.1. Matrícula nº 25.912**





do CRI de Dourados/MS. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 255, sobre o referido imóvel encontra-se edificado uma residência em madeira, de baixo padrão, com telhas de barro, com pintura antiga e em regular estado de conservação, nos fundos há uma edícula com cobertura de eternit, em regular estado de conservação, murada em toda a extensão, portão social e portão para veículos, calçada no passeio público, com um total de área construída de aproximadamente 122 m². **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 25912, conforme **R. 04 (22/04/2014)**, PENHORA EXEQUENDA. **R. 06 (26/09/2023)**, PENHORA em favor de ANDRÉ LUIZ OJEDA GULART, Processo nº 0805684-85.2022.8.12.0002, 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.portalzuk.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação.

2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

2.3 – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: VITOR PAULO OJEDA GULART (CPF: 845.870.081-68).

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 (abril/2021 - Conforme fls. 255 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

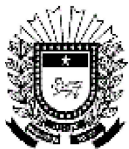
5) DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 102.550,94 (outubro/2021 – Conforme fls. 260/261 dos autos).

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 25912, conforme **R. 04 (22/04/2014)**, PENHORA EXEQUENDA. **R. 06 (26/09/2023)**, PENHORA em favor de ANDRÉ LUIZ OJEDA GULART, Processo nº 0805684-85.2022.8.12.0002, 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS.

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.

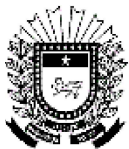
7.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).



8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida à leiloeira pública oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1** – Não será devida a comissão à leiloeira pública oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, a leiloeira pública oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, a leiloeira e o corretor público farão jus à comissão. **8.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão da leiloeira pública oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.1** – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **9.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **9.3** – A leiloeira pública oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.5** – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.7** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Fica o executado VITOR PAULO OJEDA GULART, seu cônjuge, se casado for, bem como os



credores ANDRÉ LUIZ OJEDA GULART, PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 16/11/2017. Para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Dourados, 15/10/2024.

Eu, Helen Gonçalves Marinho Bósio, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados (MS), 25 de outubro de 2024.

Ana Carolina Farah Borges da Silva
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA CAROLINA FARAH BORGES DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M266, em 25/10/2024 às 17:43:36. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0805933-22.2011.8.12.0002 e o código fdX4IDcl.