



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

2ª VARA - FORO DE IVINHEMA - TJMS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **MARIA APARECIDA MATARUCO PINTO (CPF/MF Nº 655.392.149-00)**; bem como do cônjuge e coproprietário: **ALAOR ALVES PINTO JUNIOR (CPF/MF Nº 693.922.859-49)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Roberto Hipólito da Silva Junior, da 2ª Vara – Foro de Ivinhema, Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, 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 Monitória, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **MARIA APARECIDA MATARUCO PINTO (CPF/MF Nº 655.392.149-00)**, nos autos do **Processo nº 0802306-33-2018.8.12.0012**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Provimento nº 211/2010 do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul, Lei nº 6.830/80, assim como a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Hélio Martins Coelho, nº 133, Lote 26, Quadra 04, Sidrolândia/MS, CEP: 79170-000 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa com 68,61m² de área construída de 290,50m² de área total de terreno, anteriormente descrita como: Um lote de terreno denominado sob o nº 26 da quadra 04, situado no Loteamento Jardim Petrópolis, na cidade de Sidrolândia, com as seguintes medidas e confrontações: Situado no lado par da Rua Projetada 11, a 16,06 metros da Rua Guarani. Área: 290,50m²; Frente: 10,70 metros com a Rua Hélio Martins Coelho; Fundos: 10 metros com parte do Lote 23 e parte do Lote 28; Direita: 27,14 metros com o Lote 27; Esquerda: 30,96 metros com o lote 24 e com o lote 25.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			-	
Matrícula Imobiliária nº			13.227	1º Cartório de Registro de Imóveis de Sidrolândia/MS
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 07	11/07/2014	Alienação Fiduciária	-	Banco do Brasil S/A

OBS 01: O imóvel é composto por 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro e 1 (uma) garagem (Av. 04 da Matrícula Imobiliária).

OBS 02: A penhora deferida às fls. 493 está pendente de registro na correspondente Matrícula Imobiliária. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS 03: Há Alienação Fiduciária registrada sob o nº 07 da Matrícula Imobiliária, em favor do Exequente Banco do Brasil S.A, de modo que o valor referente ao saldo devedor junto ao alienante será resguardado (Decisão de Fls. 506).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 130.000,00 (Nov/2023 – Avaliação às fls. 493).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 132.615,52 (Abr/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IPCA.



Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 208.649,37 (Jul/2020 – Fls. 178/179).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **24 de junho de 2024, às 16 horas, e se encerrará no dia 27 de junho de 2024 às 16 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 27 de junho de 2024, às 16 horas, e se encerrará em 17 de julho de 2024, às 16 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Mato Grosso do Sul sob nº 54, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial gerada no https://www.tjms.jus.br/contaunica/guia_deposito_externa_selecao.php, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem. Nos casos de pagamento do débito à vista ou parcelado, após a expedição do edital, será devido o valor de 2% (dois por cento) pelo executado, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e Decisão de fls. 521/522, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro



Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigos 32 do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul e 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Parti-



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

cular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1507, DT. 111, Edifício Evolution Business Center – Royal Park - CEP 79031-010 - Campo Grande/MS, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 97830-1644. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Campo Grande, 29 de abril de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. ROBERTO HIPÓLITO DA SILVA JUNIOR
JUIZ DE DIREITO