

13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Zaira Rezende da Silva Capiberibe**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 36.789.535/0001-30, com endereço na Rua São Borja, nº 560, bairro Vila Rica, Campo Grande, CEP 79022-360, Campo Grande/MS; representada por, Zaira Rezende da Silva Capiberibe inscrito(a) no CPF/MF nº 367.804.481-68; seu cônjuge, José Luis Daibert Capiberibe, inscrito(a) no CPF/MF nº 338.040.871-91, ambos com endereço na Rua Aracari, nº 50, Conjunto Otávio Pécora, Campo Grande/MS; e demais interessados.

Dr(ª). Fábio Henrique Calazans Ramos, Juiz(a) de Direito do(a) 13ª Vara Cível da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença nº. 0131429-39.2007.8.12.0001**, movido por **Cera Inglesa Indústria e Comércio Ltda** contra **Zaira Rezende da Silva Capiberibe** e outros, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.marcaleiloes.com.br, gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. Marcelo Carneiro Berrardelli leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No 1º Leilão com início no dia 28/08/2024 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 04/09/2024, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 18/09/2024, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 2.335.981,17 (dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e dezessete centavos), atualizado até maio de 2024, conforme cálculo à fl. 1321/1325 dos autos.



RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Estrada NS-11, determinado sob lote nº. 20 da quadra nº 56 do bairro/loteamento Chácara do Poderes, registrado sob a matrícula nº 133.086 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, com as seguintes confrontações: 50,00 metros de frente para a Estrada NS-11, com a qual confronta 100,00 metros do lado direito, da frente aos fundos, que confronta com Chácara nº 18; 100,00 metros do lado esquerdo, da frente aos fundos, que confronta com a Chácara nº 22 e 50,00 metros, de largura nos fundos, que confronta com a chácara nº 19, formando a área total de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados). Sobre o referido lote está edificado uma casa residencial de alvenaria sem reboco, cobertura mista telha cerâmica e cimento amianto, esquadrias de madeira e metal; uma tosca casa de alvenaria também sem reboco, precário, cobertura cimento amianto; Área de lazer com churrasqueira de tijolinho, cobertura telhas cerâmicas, com banheiro; um caramanchão não finalizado, piso de cimento, postes de eucalipto, madeiramento na cobertura sem telhas. Servido de rede de energia elétrica e água, via não asfaltada e em regular estado.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 1290, datado de 18 de setembro de 2023.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 14/06/2024 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 25.540,90 (vinte e cinco mil, quinhentos e quarenta reais e noventa centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 23260010204.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 133.086 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS:

- **R.05/133.086** - de 05/11/2001- **HIPOTECA** - pela Cédula Hipotecária em favor de Cera Ingleza Industria e Comércio, CNPJ/MF nº. 17.245.028/0001-91;

- **Av.06/133.086** - Protocolo nº 537.497 de 23/08/2010 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 9ª Vara Cível, autos nº 001.09.054638-6, movido por Banco Bradesco S/A contra Firma Individual Zaira Rezende da Silva Capiberibe. Valor da ação: R\$ 29.654,00 (vinte e nove mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais);

- **Av. 07/133.086** - Protocolo nº 537.498, de 23/08/2010 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 6ª Vara Cível, autos nº 001.09.054640-8, movido por Banco Bradesco

S/A contra Firma Individual Zaira Rezende da Silva Capiberibe. Valor da ação: R\$ 28.568,51 (vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e um centavos);

- **Av. 08/133.086** - Protocolo nº 537.499, de 23/08/2010 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 9ª Vara Cível, autos nº. 001.09.054639-4, movido por Banco Bradesco S/A contra Firma Individual Zaira Rezende da Silva Capiberibe. Valor da ação: R\$ 42.516,00 (quarenta e dois mil, quinhentos e dezesseis reais);

- **Av.09/133.086** - Protocolo nº 537.500, de 23/08/2010 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 8ª Vara Cível, autos nº 001.09.055800-7, Banco Bradesco S/A contra Firma Individual Zaira Rezende da Silva Capiberibe. Valor da ação: R\$ 53.369,81 (cinquenta e seis mil, trezentos e sessenta e nove reais e oitenta e um centavos);

- **R. 10/133.086** - Protocolo nº 569,828, de 07/05/2012 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0055800-88.2009.8.12.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Firma Individual Zaira Rezende da Silva Capiberibe. Valor da ação: R\$ 91.397,66 (noventa e um mil, trezentos e noventa e sete reais e sessenta e seis centavos);

- **R. 11/133.086** - Protocolo nº 573.945, de 26/07/2012 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0054638-58.2009.8.12.0001, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Zaira Rezende da Silva Capiberibe. Valor da ação: R\$ 29.654,00 (vinte e nove mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais);

- **R. 12/133.086** - Protocolo nº 631.495, de 13/08/2015 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0824558-73.2012.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Zaira Rezende da Silva Capiberibe. Valor da ação: R\$ 18.215,69 (dezoito mil duzentos e quinze reais e sessenta e nove centavos);

- **R. 13/133.086** - Protocolo nº 656.589, de 17/02/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0013196-79.2008.403.6000, em trâmite na 1ª Subseção Judiciária da Comarca de Campo Grande/MS, movido por União (Fazenda Nacional) contra Zaira Rezende da Silva Capiberibe. Valor da ação: R\$ 92.360,74 (noventa e dois mil, trezentos e sessenta reais e setenta e quatro centavos);

- **R. 15/133.086** - Protocolo nº 699.588, de 02/07/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004599-53.2010.403.6000, em trâmite na 6ª Vara da Comarca de Campo Grande/MS, movido União (Fazenda Nacional) contra Zaira Rezende da Silva Capiberibe. Valor da ação: R\$

1.508,199,25 (um milhão, quinhentos e oito mil, cento e noventa e nove reais e vinte e cinco centavos);

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Não há nos autos, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Zaira Rezende da Silva Capiberibe, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 36.789.535/0001-30.

CONDIÇÕES DE VENDA

- 1. DA ARREMATACÃO LIVRE DE ÔNUS:** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela 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, parágrafo único, CTN);
- 2. DO PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;
- 3. DO(S) BEM(NS)** 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 (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4. DOS DEPÓSITOS:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES; bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237;
- 5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE:** 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 Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitido na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da

carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: www.marcaleiloes.com.br; O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; 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 (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa

ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: 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 (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

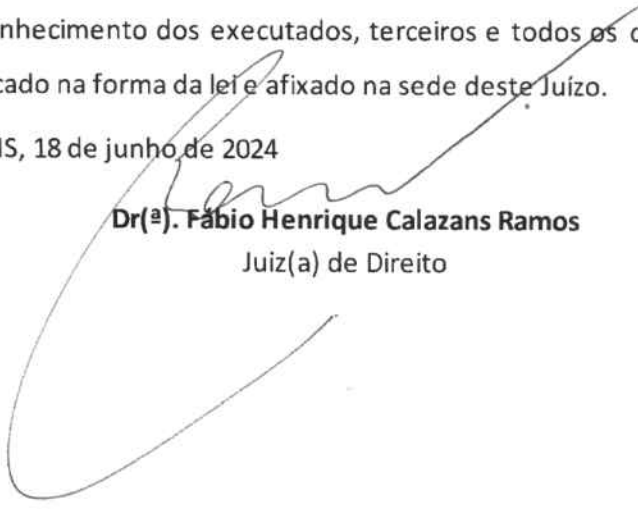
12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: 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. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Av. Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79031-010, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; e-mail, contato@marcaleiloes.com.br, e site www.marcaleiloes.com.br.

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente ; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Campo Grande/MS, 18 de junho de 2024


Dr^ª. Fábio Henrique Calazans Ramos
Juiz(a) de Direito



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do
Sul
Comarca de Campo Grande
Décima Terceira Cível Residual**

CERTIDÃO CARTORÁRIA

Autos n° 0131429-39.2007.8.12.0001

Ação: Cumprimento de sentença

CERTIFICO, para os devidos fins, que o edital de fls. 1338/1344 foi encaminhado, nesta data, para publicação no Diário de Justiça. Dou fé.

Campo Grande (MS), 17 de julho de 2024.

Marco Antonio Zocatelli Filho
Analista Judiciário
ASSINADO DIGITALMENTE

