



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Unidade Judiciária

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0801176-34.2020.8.12.0110

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente (s): BEAUTZ E ROUSSEAU SOCIEDADE DE ADVOGADOS (CNPJ/MF Nº 23.775.581/0001-39)

Executado (s): CLAUDIO SIDNEI LACHI (CPF/MF Nº 105.158.361-68), MARCELO LACHI (CPF/MF Nº 003.028.851-70), RENAN LACHI (CPF/MF Nº 001.057.151-58) e LACCHI COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 19.596.120/0001-21)

Dr. Francisco Vieira de Andrade Neto, Juiz (a) de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Central, da comarca de Campo Grande, (MS), com endereço na Rua Sete de Setembro, 174, Centro - CEP 79002-121, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 54, e devidamente credenciado 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:

1º LEILÃO – A 1ª Praça se iniciará em 25 de outubro de 2024, às 15 horas, e se encerrará no dia 28 de outubro de 2024, às 15 horas.

2º LEILÃO – A 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 28 de outubro de 2024, às 15 horas, e se encerrará em 19 de novembro de 2024, às 15 horas.

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico <https://www.alfaleiloes.com/>, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir das 15 horas, do dia 25.10.2024, com término às 15 horas do dia 28.10.2024, 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 no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia 19.11.2024, às 15 horas, 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): Rua Oliveira Marques, nº 4.396, Vila Alba, Dourados/MS, CEP: 79830-040. **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 213,92m² de área construída e 600m² de área total de terreno, anteriormente descrito como: Um terreno determinado pelo lote 10 (dez) da quadra letra B, situado no loteamento denominado Vila Alba, zona urbana de Dourados/MS, com a área de 600m² (seiscentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte 12,00 metros com Rua Oliveira Arques; ao sul 12,00 metros com o lote 21; ao leste 50,00 metros com o lote 11; ao oeste 50,00 metros com lote 09. **Matrícula Imobiliária** nº 37.440, registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS. **Inscrição Municipal** nº 00.02.05.22.030.000.1.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Unidade Judiciária

2.1. As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico <https://www.alfaleiloes.com/>, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. **2.2** – O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – O bem estará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO:

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: Quinhentos mil (10.01.2020 – Fls. 573)

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: Quinhentos e sessenta mil, trezentos e vinte e dois reais e quarenta e nove centavos (04.2024)

5) ÔNUS/DÉBITOS: **Av.07**, 05.02.2020, Ajuizamento de Ação, Proc. nº 0801176-34.2020.8.12.0110, Beutz E Rousseau Sociedade De Advogados; **Av. 08**, 06.02.2020, Ajuizamento de Ação, Proc. nº 0801173-79.2020.8.12.0110, Andrey Gusmão Rousseau Guimarães e Hélio Gustavo Bautz Dallacqua; **Av. 09**, 24.03.2020, Ajuizamento de Ação, Proc. nº 0801594-08.2020.8.12.0001, Beutz E Rousseau Sociedade De Advogados, Andrey Gusmão Rousseau Guimarães e Hélio Gustavo Bautz Dallacqua; **R.10**, 13.10.2021, Penhora Exequenda, Proc. nº 0801176-34.2020.8.12.0110, Beutz e Rousseau Sociedade de Advogados e **R.11**, 01.04.2022, Proc. nº 0801594-08.2020.8.12.0001, Beutz E Rousseau Sociedade De Advogados, Andrey Gusmão Rousseau Guimarães e Hélio Gustavo Bautz Dallacqua.

Débitos Tributários: R\$ 9.748,78 (Abr/2024) – R\$ 8.791,80 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 956,98 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa.

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

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 49.436,76 (Mar/2023 – Fls. 708/710).

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 ao leiloeiro público 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 ao leiloeiro público 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, o leiloeiro público 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

Unidade Judiciária

alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **8.3** – Se o valor da 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. **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** – O leiloeiro público 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, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (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).

9.10 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável 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).

Ficam desde logo intimados os executados e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; das datas do leilão constantes neste Edital, bem como 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. Eu, [Nome do Chefe de Cartório], Chefe de Cartório, conferi.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Unidade Judiciária

Campo Grande, 19 de agosto de 2024.

DR. FRANCISCO VIEIRA DE ANDRADE NETO
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)