



**2ª VARA - FORO DE IVINHEMA**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça)** do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **KLOEHN & BORTOLUCCI LTDA – ME (CNPJ/MF nº 08.217.575/0001-72)**, **DONIZETE BORTOLUCCI KLOEHN (CPF/MF Nº 652.811.871-04)** e seu cônjuge **VALDIR KLOEHN (CPF/MF Nº 553.857.709-06)**, bem como do credor: **ESPÓLIO DE CARLOS ANTONIO JASPER (CPF/MF Nº 502.837.661-15)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Roberto Hipólito da Silva Junior, da 2ª Vara - Foro de Ivinhema, Tribunal de Justiça do Estado de 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 de Execução de Título Extrajudicial, ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **KLOEHN & BORTOLUCCI LTDA – ME (CNPJ/MF nº 08.217.575/0001-72)**, **DONIZETE BORTOLUCCI KLOEHN (CPF/MF Nº 652.811.871-04)** e **VALDIR KLOEHN (CPF/MF Nº 553.857.709-06)** nos autos do **Processo nº 0802990-55.2018.8.12.0012** 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, 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 - DESCRIÇÃO DO BEM:**

| VEÍCULO               | PLACA    | CHASSI             | ANO/MO-DELO | COR      | RENA-VAM     | COMBUSTÍVEL | POTÊNCIA/ CILINDRADAS | MARCA |
|-----------------------|----------|--------------------|-------------|----------|--------------|-------------|-----------------------|-------|
| HONDA/CG 150 TITAN ES | HTH09 56 | 9C2KC15209 R027727 | 2009/2009   | Vermelha | 0014723 4689 | Gasolina    | Cilindradas: 149      | Honda |

**ÔNUS – RENAJUD**

| Restrição     | Data da Inclusão | Processo/Origem                       | Beneficiário / Observações       |
|---------------|------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| TRANSFERÊNCIA | 01/08/2011       | Processo nº 0013300-52.2009.5.24.0056 | Espólio de Carlos Antonio Jasper |
| TRANSFERÊNCIA | 18/03/2022       | Processo nº 0802990-55.2018.8.12.0012 | Banco do Brasil S/A              |

**OBS 01:** Conforme pesquisa realizada no site da Secretaria da Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul (<https://www.sefaz.ms.gov.br/ipva/>) em 25.09.2023, não há débitos sobre o veículo em epígrafe até a data de confecção deste edital.

**OBS 02:** Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 0801064-05.2019.8.12.0012), objetivando o reconhecimento da nulidade da execução e a falta do interesse de agir, sob o argumento que incidiu sobre o título executivo encargos excessivamente onerosos. Os referidos embargos foram julgados parcialmente procedentes, tão somente para declarar nula a cobrança do encargo denominado "seguro de vida p. rural", bem como para determinar que, caso haja crédito em favor da parte embargante e nenhum saldo devedor a ser liquidado, o crédito será atualizado pelo índice IGPM/FGV, acrescido de juros de mora de 1% ao mês. Foi interposto Recurso de Apelação o qual não foi conhecido em razão da deserção. Em sede recursal o r. Acórdão foi mantido. Na data de 03.12.2020 decorreu o prazo para interposição de recurso.

**Valor de Avaliação do bem:** R\$ 8.700,00 (Set/2022 – Avaliação às fls. 234).



**Débito Exequendo:** R\$ 202.342,95 (Nov/2018 – fls. 59/61).

**VISITAÇÃO:** Rua Francisco Pieretti, nº 311, Guiray - Ivinhema/MS, CEP: 79740-000. Em caso de eventuais negativas do fiel depositário, **VALDIR KLOEHN (CPF/MF Nº 553.857.709-06)**, estas deverão ser reportadas ao Leiloeiro Oficial para que sejam informadas ao MM. Juiz da 2ª Vara - Foro de Ivinhema, que adotará as sanções cabíveis.

**02 – A 1ª Praça terá início no dia 03 de novembro de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 06 de novembro de 2023 às 15 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 06 de novembro de 2023, às 15 horas, e se encerrará em 29 de novembro de 2023, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% 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](http://www.alfaleiloes.com)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juiz da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (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](http://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, do 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](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 e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, 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

Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1507, DT. 111, Edifício Evolution Business Center – Royal Park - CEP 79031-010-  
Campo Grande/MS

[contato@alfaleiloes.com](mailto:contato@alfaleiloes.com) – Fone: (11) 3230-1126 - [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)



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 (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 2% (dois 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 Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

**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](mailto:contato@alfaleiloes.com), telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: [www.alfaleiloes.com](http://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, 26 de setembro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. ROBERTO HIPÓLITO DA SILVA JÚNIOR**  
**JUIZ DE DIREITO**