

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O Dr. Mauro Nering Karloh, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível – desta comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença nº 0026441-11.2000.8.12.0001/01** movida por **ANTONIO ATANASIO MULLER**, CPF nº 078.721.861-87, em face de **PAULO RICARDO SBARDELOTE** CPF nº 312.322.480/53 e REFRIGERANTES LUANA LTDA – EPP CNPJ **37.188.968/0001-01**, depositário do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 8ª Vara Cível, com endereço na Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados – 3º Andar – Bloco 01, CEP -79002-919, Fone: (67) 3317-3388, Campo Grande- MS, E-mail: cgr-8vciv@tjms.jus.br, que, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC/2015 e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, por intermédio do portal (www.casadeleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, leva a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No **1º Leilão** com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital no Diário Oficial e término no dia **21 de Maio de 2021**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **31 de Maio de 2021**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): Uma gleba de terras designada Área Desmembrada “2” do imóvel denominado FAZENDA RETIRINHO, neste município, com 05 hectares 0.008 metros quadrados, dentro da seguinte descrição perimetral: Começando no Marco 01; este cravado junta a margem esquerda do Córrego Gameleira; daí segue com o rumo magnético de 37°41’58”SE e uma distância de 538,67 metros, limitando-se com as Chácaras Morada do Sol, até o Marco M-02, deste segue limitando-se com Área Remanescente até encontrar o Marco 09 seguidos de seus respectivos rumos e distâncias abaixo relacionados: M.02 ao M.03: distância de 99,62 metros, rumo magnético de 52°12’01”NE; M.03 ao M.04: distância de 210,83 metros, rumo magnético de 37°44’46”NW; M.04 ao M.05: distância de 61,04 metros rumo magnético de 39°02’24”NW; M.05 ao M.06; distância de 74,63 metros, rumo magnético de 38°18’44”NW; M.06 ao M.07; distância de 40,59 metros, rumo magnético de 43°30’34”NW; M.07 ao M.08 ao M.09; distância de 36,39 metros, rumo magnético de 47°06’02”NW; do Marco 09; este cravado na margem esquerda do Córrego Gameleira, deste segue com o rumo magnético de 75°32’44”SW e uma distância de 38,09 metros, sempre servindo o seu leito como divisa até encontrar o Marco 01. Norte com o Córrego Gameleira; Sul, com a área remanescente; Nascente, com a área remanescente e ao Poente, com as Chácaras Morada do Sol. O imóvel contém edificado onde encontra-se edificado um galpão de produção para fábrica, uma guarita, casa da indústria com 02 WC, casa de refeitório, 02 galpões de depósito medindo respectivamente 70 metros quadrados por vinte e cinco metros quadrados e o outro aproximadamente trinta metros quadrados por doze metros quadrados, setor administrativo composto por recepção, 03 WC e 14 salas, residência de funcionários com mais ou menos 40 metros quadrados, composta de uma casa pré-moldada de madeira, contendo uma cozinha, sala, dois quartos, banheiro, varanda frontal, com área total de 6.310,67 metros quadrados de área construída, em alvenaria, frente para a rodovia que liga o grande anel rodoviário para a saída para Sidrolândia-MS, sendo a área total toda cercada com postes de concreto e fios de arames. Averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 53.839, LV 02 da 2º CRI de Campo Grande-MS, onde se acha melhor descrito, avaliado em 8.342.558,90 (Oito milhões, trezentos e quarenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e noventa centavos), consoantes fls. 928/929, na data de 17/11/2020.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: Constan nas fls. 879 o valor de R\$ 4.456,993,74 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e noventa e três reais e setenta e quatro centavos), corrigidos até a data de 22/06/2020.

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: Consta averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 53.839 da 2º CRI de Campo Grande- MS, os seguintes ônus: **01) no R.02** restou averbada Hipoteca Especial e em Primeiro Grau para o Estado de Mato Grosso do Sul, valor de R\$ 125.715,68 na data de 18/10/2001;

02) no R.03 Restou averbada Termo de Arrolamento de Bens e direitos expedido pela Gerencia Executiva de Campo Grande/MS, em conformidade ao ofício INSS/ARREC/MS N° 128 datado de 13.01.2003;

03) no R.04 Restou averbado indisponibilidade do imóvel extraído dos autos nº 001.03.064786-0, expedido pela Vara da Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS.

04) no R.05 – o Registro de PENHORA, DEVEDOR: REFRIGERANTES LUANA LTDA, CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS. Forma do título: Mandado de penhora, avaliação e intimação, extraído dos autos de execução fiscal nº 2003.60.00.012698-6, e subscrito pelo Diretor de Secretaria da 6º Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande, Evaldo Cezar Neris Silva, por determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Marco Aurélio Chichorro Falavinha, em 13.09.2005 e Auto de penhora e depósito, datado de 24.10.2005, valor R\$8.278,51 (oito mil, duzentos e setenta e oiro reais e cinquenta e um centavos).

05) no R.06- Restou averbado Mandado de Arresto extraído dos autos nº 001.03.033076-0, expedido pela Vara da Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS.

06) no R.07 – Registro de PENHORA, DEVEDOR: REFRIGERANTES LUANA LTDA, CREDOR: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL. Forma do título: Penhora, avaliação, intimação e Registro, extraído dos autos de Execução Fiscal Estadual nº 001.04.015216-3, apenso nº 001.04.072668-2, subscrito pela Diretora de Cartório da Vara execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual desta Comarca, Maria Helena Teixeira Batista, por determinação do MM. Juiz de Direito em substituição legal, Dr. Manoel Mendes Carli, em 17.10.2005, valor R\$ 366.585,83 (trezentos e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos).

07) no R.10 – Registro de PENHORA, DEVEDOR: REFRIGERANTES LUANA LTDA, CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS. Forma do título: Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 2002.60.00.003671-3, subscrito pelo Diretor de Secretaria da 6º Vara Federal e Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande, Seção Judiciaria de MS, Evaldo Cezar Neris da Silva, por determinação do MM Juiz Federal, Dr Clorisvaldo Rodrigues dos Santos, valor R\$ 189.821,13 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e vinte e um reais e treze centavos).

08) no R.11 – Registro de PENHORA, DEVEDOR: REFRIGERANTE LUANA LTDA, CREDOR: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL. Forma do título: mandado de citação, penhora, Avaliação, extraído dos autos de Execução Fiscal Estadual nº 001.04.07266-7, subscrito pela Diretora de Cartório da Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande, Seção judiciaria de MS, Maria Helena Teixeira Batista, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Ruy Celso Barbosa Florence, valor R\$ 196.554,94 (cento e noventa e seis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos).

09) no R.12 – Registro de PENHORA, DEVEDOR: REFRIGERANTES LUANA LTDA, CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS. Forma do título: Mandado de penhora, avaliação e intimação, extraído dos autos de execução fiscal nº 2003.60.00.007382-9, subscrito pelo Diretor de Secretaria da 6º Vara Federal Especializada

em Execuções Fiscais de Campo Grande/Ms, Evaldo Cezar Neris Silva, por determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Ronaldo José da Silva, valor R\$ 107.401,96 (cento e sete mil, quatrocentos e um reais e noventa e seis centavos).

10) no R.14 – Registro de PENHORA, DEVEDOR: REFRIGERANTES LUANA LTDA, CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS. Forma do Título: Penhora de imóvel, extraído dos autos de ação trabalhista nº 01161/1999-005-24-00-5, subscrita pela Diretora de Secretaria da 5ª Vara do Trabalho desta Comarca, Roseli Xavier de Freitas, por determinação da MM. Juíza, Dra. Kismara Brustolin, valor: R\$ 1.922,06 (um mil, novecentos e vinte e dois reais e seis centavos).

11) no R.15 – Registro de PENHORA, DEVEDOR: REFRIGERANTES LUANA LTDA, CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Forma do título: Mandado de Penhora, avaliação e intimação, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 2003.60.00.008603-4, subscrito pela Diretora de Secretaria em Substituição da 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/Ms, Betina Bergoli Kirst, por determinação do MM. Juiz, Dr. Jean Marcos Ferreira, valor: R\$ 17.578,16 (dezesete mil, quinhentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos).

12) no R.17 – Registro de PENHORA, EXECUTADO: REFRIGERANTES LUANA LTDA, EXEQUENTE: UNIÃO PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL LTDA. Forma do título: Mandado de Penhora, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal sob nº 0035000-83.2008.5.24.0003, como depositário MARCO ANTONIO MOMESSA, CPF nº 045.848.896-48, que noticia a penhora do imóvel da presente matrícula, por determinação do MM. Dr. Juiz de Direito Ademir de Souza Freitas, para garantia a dívida no valor de R\$ 96.874,07 (noventa e seis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e sete centavos).

13) no R.18 – Registro de PENHORA, EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL FAZENDA NACIONAL, EXECUTADA: REFRIGERANTES LUANA LTDA. Forma do título: mandado de penhora, extraído dos autos de Execução Fiscal sob nº 0019300-35.2006.5.24.0004, e como depositário, MARCOS ANTÔNIO MOMESSO, inscrito no CPF nº 045.848.898-48, por determinação da MM Juíza de Direito, Dra. Marina Brun Bucker, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.135,63 (um mil, cento e trinta e cinco reais e sessenta e três centavos).

14) no R.19 – Registro de PENHORA, EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, EXECUTADOS: REFRIGERANTES LUANA LTDA e outros, como depositário PAULO RICARDO SCARDELLOTTE, inscrito no CPF nº 312.322.480-53. Forma do título: Mandado de Penhora, Avaliação e intimação, extraído dos Autos de Ação de Execução Fiscal sob nº 0007506-45.2003.403.6000, e que noticia a penhora do imóvel da presente matrícula por determinação do MM Juiz Federal substituto da 6ª Vara da Comarca de Campo Grande/Ms, Dr. Ricardo Damasceno de Almeida, para garantia da dívida no valor de R\$ 919.349,17 (novecentos e dezenove mil, trezentos e quarenta e nove reais e dezesseis centavos).

15) no R.22 – Registro de PENHORA, EXEQUENTE: ANTONIO ATANASIO MULLER, EXECUTADO: PAULO RICARDO SBARDELOTE. Forma do título: Citação, Penhora e Avaliação, extraído dos Autos da Ação de Execução de Sentença sob nº 0026441-11.2000.8.12.0001/01, oriundos das 8ª Vara Cível desta Comarca de Campo Grande/Ms, para noticiar a penhora do imóvel da presente matrícula de propriedade de REFRIGERANTES LUANA TLDA, por determinação do M.M Juiz de Direito Dr. Ariovaldo Nantes Corrêa, para garantia a dívida no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

16) no R.23 – Registro de PENHORA, EXEQUENTE: PLASZOM ZOMER INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, EXECUTADA: REFRIGERANTES LUANA LTDA. Extraída da ação de Execução de título Extrajudicial sob nº 0819003-27.2002.8.12.0001, por determinação da M.M Juíza de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-Ms, Dra. Sueli Garcia Saldanha, para noticiar a penhora do imóvel da presente matrícula para garantia a dívida no valor de R\$ 162.015,69 (cento e sessenta e dois mil, quinze reais e sessenta e nove centavos).

17) no R.24 – Registro de PENHORA, EXEQUENTE: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, EXECUTADA: REFRIGERANTES LUANA LTDA. Extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença sob nº 0371615-86.2008.8.12.0001, oriundos da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da comarca de Campo Grande/MS, e como depositária e executada na pessoa de seu representante legal MARCOS ANTONIO MOMESSO, inscrito no CPF nº 045.848.898-48, para noticiar a penhora do imóvel da presente matrícula, por determinação da M.M Juíza de Direito Dra. Joseliza Alessandra Vanzela Turine, para garantia a dívida no valor de R\$ 118.051,19 (cento e dezoito mil, cinquenta e um reais e dezenove centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

PAULO RICARDO SBARDELOTE- Comarca de Campo Grande:
 0026441-11.2000.8.12.0001/01, 0034004-36.2012.8.12.0001, 0060484-56.2009.8.12.0001,
 0063088-19.2001.8.12.0001, 0067196-28.2010.8.12.0001, 0806578-45.2014.8.12.0001,
 0823291-27.2016.8.12.0001, 0828075-52.2013.8.12.0001, 0832365-66.2020.8.12.0001,
 0833955-15.2019.8.12.0001, 0042200-63.2010.8.12.0001, 0824638-32.2015.8.12.0001.
 0823710-06.2019.8.12.0110. **Comarca de Maracaju:** 0000104-87.1993.8.12.0014;
Comarca de Ponta Porã: 0001808-37.2004.8.12.0019, 0002119-04.1999.8.12.0019,
 0002201-98.2000.8.12.0019, 0003858-65.2006.8.12.0019, 0104360-75.2007.8.12.0019,
 0104944-45.2007.8.12.0019, 0104946-15.2007.8.12.0019, 0801805-87.2020.8.12.0019,
 0802423-13.2012.8.12.0019, 0802956-35.2013.8.12.0019, 0803106-16.2013.8.12.0019.
 0020234-83.1993.8.12.0019, 0030042-10.1996.8.12.0019, 0030092-36.1996.8.12.0019,
 0030321-93.1996.8.12.0019; **Comarca de Rio Negro:** 0000658-16.2013.8.12.0048.

REFRIGERANTES LUANA LTDA – EPP, portador do CNPJ: 37.188.968/0001-01
Comarca de Campo Grande: 0024239-02.2016.8.12.0001, 0047289-52.2019.8.12.0001,
 0060484-56.2009.8.12.0001, 0061102-69.2007.8.12.0001, 0064786-41.2003.8.12.0001,
 0200462-87.2005.8.12.0001, 0803889-18.2020.8.12.0001, 0901610-87.2008.8.12.0001,
 0903317-46.2015.8.12.0001, 0903743-68.2009.8.12.0001, 0903844-61.2016.8.12.0001,
 0904802-42.2019.8.12.0001, 0928530-54.2015.8.12.0001, 0932523-32.2020.8.12.0001,
 0932654-22.2011.8.12.0001, 0026441-11.2000.8.12.0001;

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem imóvel está localizado na Rodovia MS 060, Mine anel rodoviário, km 04 – Campo Grande/MS, e sua entrega dar-se-á após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo, por intermédio de oficial de justiça.

CONDIÇÕES DE VENDA: **1)** O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão (art. 18 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **2)** O primeiro leilão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 17 e 23 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **3)** Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **4)** Em segundo leilão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor de avaliação, art. 891 § único do Código de Processo Civil (art. 25, parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016). **5)** Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o leilão (art. 24 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **6)** durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal (www.casadeleiloes.com.br) e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor art. 27 e parágrafo único do

Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **7)** Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; **8)** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com remoção, guarda, conservação do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, assim como as taxas administrativas, a cargo do executado. (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **8.1)** se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, assim como as despesas com remoção, guarda, conservação do bem e taxas administrativas, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); **8.2)** Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública; **9)** homologado o lance vencedor, o sistema Casa de Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo nº **0026441-11.2000.8.12.0001/01**, Subconta nº **614394**, fls.794, art. 28 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **10)** Após a homologação do lance o arrematante pagará de imediato os valores da arrematação e da comissão por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do (Código de Processo Civil e art. 29 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil; **11)** o auto de arrematação o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016); **12)** não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação deste, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 31 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016); **13)** o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor; **14)** 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 – PJMS 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, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF) (art. 32 do Provimento n. 375/2016 do TJMS);**15)** Eventuais 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 arrematante (CTN, art. 130, parágrafo único); **16)** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **17)** O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is); **18)** Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bens arrematado(s) e á comissão da Empresa Gestora Judicial,

deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **19)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos á Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput* e § 1º do Código de Processo Civil; **20)** havendo interposição de Embargos á Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso; **21)** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bens arrematado(s) para o seu nome. (Art. 35 do Provimento n. 375/2016 do TJMS). Para transferir o(s) bens arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”; **22)** As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 375/2016, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do Código Penal.

LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 1º do Provimento N. CSM/TJMS n. 375/2016) pela gestora Casa de Leilões, por intermédio do Portal (www.casadeleiloes.com.br), acompanhado pelo Leiloeiro Oficial, Senhor Tarcilio Leite, Matrícula nº 03 da JUCEMS.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal enviada pela Casa de Leilões (obtida diretamente no site www.casadeleiloes.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão da gestora através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões) - CNPJ: 24.600.496.0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0 conta corrente nº 20.170-7.

PAGAMENTO PARCELADO: **1)** 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 do bem 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 (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016); **2)** Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. **3)** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

OBSERVAÇÕES: **1)** em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento); **2)** com a guia comprobatória do referido pagamento, o arrematante deverá apresentá-la junto para que seja remetido em juízo; **3)** decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; **4)** a Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados: I- antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; II - findo o leilão: **a)** se não houver licitante, pelo preço da avaliação; **b)** havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF). Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida à gestora Casa de Leilões.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à gestora Casa de Leilões sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à gestora Casa de Leilões, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões), localizada na Jaboatão, nº 271, Silvia Regina cidade de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-7000 e (67)3363-5399 e e-mail casadeleiloes@yahoo.com.br, e no site www.casadeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.casadeleiloes.com.br. Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. 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, no endereço supra mencionado..Campo Grande-MS, 19/04/2021

Assinado por Certificação Digital
Mauro Nering Karloh
Juiz de Direito