



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Prazo: 15 dias

Diogo de Freitas, Juiz de Direito em substituição legal na Vara Única, da Comarca de Terenos (MS), 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 0000300-69.2004.8.12.0047 movida por MÁRIO EUGÊNIO PERON CPF nº 003.850.261-53, em face de SOCIEDADE AGROPASTORIL BARCELOS LTDA, CGC nº 03.245.206/0001-70, depositária do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara Única, com endereço na Rua Pedro Celestino, s/n, Centro – CEP 79190-000, Fone: (67) 3246-7445, Terenos-MS - E-mail: trn-1v@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 13 de Setembro de 2021, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de MS), 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 23 de Setembro de 2021, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de MS), 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): Fazenda Nova Esperança – Terenos/MS. Gleba de terras com área de 4.121 hectares 5.263,30 metros quadrados, desmembrada da Fazenda Nova Querência, com a denominação atual de Fazenda Nova Esperança, situada neste Município de Terenos-MS, com a seguinte descrição do perímetro: A presente descrição inicia-se no marco P5, cravado junto ao Córrego Belchior. Daí, segue-se limitando-se pelo Córrego Belchior, acompanhando a sinuosidade, até atingir o ponto P6, cravado junto ao Córrego do Sousa, numa distância aproximada de 8,236,86 metros. Daí, segue-se pelo Córrego do Sousa numa distância de 1.651,00 metros aproximadamente, até encontrar o marco P7; defletindo à direita no rumo 86°12'32"SE e distância de 660,00 metros, até encontrar o marco P8; defletindo à esquerda rumo 6°50'28"NE e distância de 1.540,00 metros, até encontrar o marco P9; seguindo no rumo 38°10'55"NE e distância de 332,00 metros até encontrar o marco P10, defletindo à direita no rumo 78°33'24"SE e distância de 1.133,00 metros até encontrar o marco P11; defletindo à esquerda, fazendo divisa com terras da Fazenda Araco'ara, rumo de 42°00'08 NW e distância de 1.015,00 metros, até encontrar o marco P12; seguindo rumo 15°04'56"NW e distância de 2.070,00 metros, até encontrar o marco P13; seguindo rumo 14°19'05 NW e distância de 1.870,00 metros, até encontrar o marco P14; defletindo à esquerda, divisa com terras de GBA - Agricultura e Pecuária Ltda, no rumo 62°57'07"SW e distância de 646,00 metros, até encontrar o marco P15; seguindo rumo 06°44'56"SW e distância de 197,00 metros, até encontrar o marco P16; seguindo rumo 76°45'26"SW e distância de 536,00 metros, até encontrar o marco P17; defletindo à esquerda, divisa com terras da Fazenda Nova Querência I, rumo 50°04'01"SW e distância de 832,16 metros, até encontrar o marco E36; defletindo à esquerda com rumo 20°53'19"SE e distância de 96,03 metros, até encontrar o marco E35; defletindo à direita com rumo 77°47'17 SW e distância de 2.378,09 metros, até encontrar o marco E34;

Modelo 503402 -M8777 -

Endereço: Rua Pedro Celestino, s/n, Centro - CEP 79190-000, Fone: (67) 3246-7445, Terenos-MS - E-mail: trn-1v@tjms.jus.br



defletindo à esquerda com rumo $25^{\circ}23'26''$ SW e distância de 1.655,99 metros, até encontrar o marco E33; defletindo à direita com rumo $82^{\circ}01'01''$ SW e distância de 234,77 metros, até encontrar o marco E32; defletindo à direita com rumo $38^{\circ}41'14''$ NW e distância de 82,55 metros, até encontrar o marco E31; defletindo à esquerda com rumo $75^{\circ}53'48''$ NW e distância de 174,96 metros, até encontrar o marco E30; defletindo à direita com rumo $53^{\circ}38'01''$ NW e distância de 218,22 metros, até encontrar o marco E29; defletindo à esquerda com rumo $71^{\circ}46'04''$ NW e distância de 38,51 metros, até encontrar o marco E28; defletindo à esquerda com rumo $69^{\circ}27'34''$ SWE e distância de 137,44 metros, até encontrar o marco E27; defletindo à esquerda com rumo $63^{\circ}57'16''$ SW e distância de 1.014,14 metros, até encontrar o marco E26; defletindo à direita com rumo $82^{\circ}37'56''$ SW e distância de 92,97 metros, até encontrar o marco E25; defletindo à direita com rumo $36^{\circ}49'56''$ NW e distância de 86,75 metros, até encontrar o marco E24; defletindo à esquerda com rumo $68^{\circ}15'15''$ NW e distância de 117,98 metros, até encontrar o marco E23; defletindo à direita com rumo $35^{\circ}43'23''$ NW e distância de 445,71 metros, até encontrar o marco E22; defletindo à direita com rumo $11^{\circ}51'43''$ NW e distância de 415,09 metros, até encontrar o marco E21; defletindo à esquerda com rumo $26^{\circ}47'52''$ NW e distância de 633,23 metros, até encontrar o marco E20; defletindo à esquerda com rumo $61^{\circ}01'04''$ NW e distância de 309,81 metros, até encontrar o marco E19; defletindo à direita com rumo $18^{\circ}56'43''$ NW e distância de 322,34 metros, até encontrar o marco E18; defletindo à esquerda com rumo $45^{\circ}25'28''$ SW e distância de 110,75 metros, até encontrar o marco E17; defletindo à direita com rumo $20^{\circ}11'15''$ NW e distância de 727,50 metros, até encontrar o marco E16; defletindo à esquerda com rumo $38^{\circ}34'06''$ SW e distância de 253,15 metros, até encontrar o marco E15; defletindo à esquerda com rumo $14^{\circ}36'25''$ SW e distância de 198,37 metros, até encontrar o marco E14; defletindo à direita com rumo $57^{\circ}48'09''$ SW e distância de 444,55 metros, até encontrar o marco E13; defletindo à esquerda com rumo $19^{\circ}10'57''$ SW e distância de 336,61 metros, até encontrar o marco E12; defletindo à direita com rumo $52^{\circ}12'24''$ SW e distância de 533,37 metros, até encontrar o marco E11; defletindo à esquerda com rumo $55^{\circ}01'48''$ SE e distância de 616,98 metros, até encontrar o marco E10; defletindo à esquerda com rumo $58^{\circ}51'22''$ SE e distância de 408,94 metros, até encontrar o marco E09; defletindo à esquerda com rumo $33^{\circ}16'10''$ SE e distância de 547,78 metros, até encontrar o marco E08; defletindo à esquerda com rumo $88^{\circ}40'04''$ SE e defletindo à esquerda com rumo $33^{\circ}16'10''$ SE e distância de 547,78 metros, até encontrar o marco E08; defletindo à esquerda com rumo $88^{\circ}40'04''$ SE e distância de 408,61 metros, até encontrar o marco E07; defletindo à direita com rumo $33^{\circ}48'07''$ SE e distância de 142,00 metros, até encontrar o marco E06; defletindo à esquerda com rumo $78^{\circ}07'05''$ SE e distância de 216,13 metros, até encontrar o marco E05; defletindo à direita com rumo $11^{\circ}56'43''$ SE e distância de 548,37 metros, até encontrar o marco E04; defletindo à esquerda com rumo $86^{\circ}47'16''$ NE e distância de 98,66 metros, até encontrar o marco E03; defletindo à direita com rumo $00^{\circ}41'21''$ SW e distância de 554,22 metros, até encontrar o marco E02; defletindo à direita com rumo $88^{\circ}36'05''$ NW e distância de 1.495,56 metros, até encontrar o marco E01; defletindo à esquerda com rumo $37^{\circ}36'01''$ NW e distância de 2.845,33 metros, até encontrar o marco P05, ponto inicial desta descrição: LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE, terras da Fazenda Nova Querência I e terras da GBA - Agricultura e Pecuária Ltda; SUL, Córrego Belchior; LESTE, terras da Fazenda Aracoara e Córrego do Sousa; OESTE, terras da Fazenda Nova Querência I e terras pertencentes ao INCRA. Planta e Memorial Descritivo de autoria do Eng^o Agrimensor Silvio César da Motta Maciel - CREA 4.206/D-MS. Avaliado em R\$ 61.815,000,00 (sessenta e um milhões, oitocentos e quinze mil reais) consoante fls. 231 , na data de 05



de fevereiro de 2016. VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: Constatam nas fls. 365 o valor de R\$ 1.016.418,60 (um milhão, dezesseis mil, quatrocentos e dezoito reais e sessenta centavos), corrigidos até a data de 01/05/2020. ÔNUS SOBRE OS BENS ASSEREM LEILOADOS: Sobre o bem imóvel de Matrícula Imobiliária nº 2025 do CRI de Terenos/MS, constam os seguintes ônus, consoante fls. 232/238: 01) Av. 01/2015: Averbação para constar a existência de preservação de Reserva Legal de caráter perpétuo – Área de reserva de 50,0198. Confrontações: ao Norte, Oeste e Nordeste, com terras remanescente do referido imóvel; e a Sudeste, com o Córrego do Sousa, Conforme matrícula 8.697, da 3ª CRI de Campo Grande/MS. 02) Av. 02/2025, Averbação para constar a existência da Reserva legal de 20%, onde não é permitido o corte raso, ou destinada a reposição florestal, na conformidade das leis nº 4.771 de 15.09.1965 e nº 7.803 de 18.07.1989. 03) Av. 03/2025, Averbação para constar que Maria auxiliadora Loschi de Brum, é detentora de 25% das cotas da Sociedade Agropastoril Barcellos Ltda e de que nenhum ato prático por seus administradores possa comprometer parte a quem tem direito no patrimônio imobiliário ainda incorporado à Sociedade, conforme matrícula 8.697, da 3ª CRI de Campo Grande/MS. 04) Av. 04/2025, Averbação para constar a existência de HIPOTECA JUDICIAL, em favor de Maria Auxiliadora Loschi Brum, conforme Mandado expedido pelo Exmo. Sr. Desembargador Rêmulo Leteriello, autos de apelação Cível nº 42809-3. 05) Av. 07/2025, Foi declarada ineficaz em relação a exequente Maria Auxiliadora Loschi de Brum, a Desincorporação objeto registro 01 da matrícula nº 8697, livro 2 do Registro de Imóveis da 3ª CRI da Comarca de Campo Grande-MS, matrícula anterior a esta, e que se refere à transmissão do imóvel objeto desta Matrícula, feita pela Sociedade Agropastoril Barcellos Ltda à adquirente Jeci Silveira de Barcellos. 06) R-08/2025, Registro de PENHORA, extraído dos autos nº 001.99.025975-0, determinado em 75% das cotas sociais pertencentes ao executado Fernando Augusto Barcelos de Brum, Ação de Liquidação de Sentença que Maria Auxiliadora Loschi de Brum move em face de Fernando Augusto Barcelos de Brum, assinado pelo Dr. Luiz Antônio Cavassa de Almeida, Juiz de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Campo Grande/MS. 07) Av. 09/2025, Cancelamento de transmissão do imóvel objeto desta matrícula para o nome de Jeci Silveira de Barcellos, extraído da Ação de Liquidação de Sentença que Maria Auxiliadora Loschi de Brum, move em face de Fernando Augusto Barcelos de Brum, assinado pelo Dr. Luiz Antonio Cavassa de Almeida, Juiz de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Campo Grande-MS. Retornando desta Forma, o domínio do imóvel a que se refere esta matrícula para a SOCIEDADE AGRO-PASTORIL BARCELLOS LTDA. 08) no R. 11/2025, Registro de PENHORA, Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é requerente Silvio Aparecido Barbeto e requerido Maria Auxiliadora Loschi de Brum, da importância de R\$ 7.463.459,00 (sete milhões quatrocentos e sessenta e três mil, quinhentos e cinquenta e nove reais), subscrito pelo Dr. Flávio Saad Peron, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS. 09) no R-12/2025, Registro de HIPOTECA no percentual de 10 %, extraído da Ação de procedimento de Liquidação (Maria Auxiliadora Loschi de Brum – Fernando Augusto Barcelos de Brum), requerida por Maria Auxiliadora Loschi de Brun, que tramitou perante o Juízo da 4ª Vara de Família de Campo Grande-MS, assinado pelo Dr. Luiz Antônio Cavassa de Almeida, Juiz de Direito. 10) na Av. 13/2025, Procedese esta averbação a requerimento de Maria Auxiliadora Verlangiéri Loschi, em 07.05.2014, para fazer constar que em 19.07.2012, foi distribuída para a 4ª Vara de Família digital a ação de Cumprimento de Sentença, registrada sob o nº 0810812-41.2012.0001, tendo como valor atribuído a causa R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais), em que figuram como exequente Maria Auxiliadora Verlangiéri Loschi, e executados Fernando



Augusto Barcelos de Brum, Cristina Sales, Sociedade Agropastoril Barcelos Ltda, Aristildes Laureano de Brum Espólio, Jeci Silveira de Barcelos Espólio, conforme certidão de Distribuição de Ação, expedida aos 06.05.2014, pelo Cartório distribuidor da Comarca de Campo Grande/MS, firmada por Edvaldo de Lira Simões. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: SOCIEDADE AGROPASTORIL BARCELOS LTDA (Comarca de Campo Grande) 0826066-20.2013.8.12.0001, 0911534-39.2019.8.12.0001, 0931384-45.2020.8.12.0001, 0006699-77.2012.8.12.0001. (Comarca de Terenos) 0800791-18.2019.8.12.0047, 0000300-69.2004.8.12.0047 DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre os bens imóveis a serem pracedos não constam informações de débitos de impostos nos autos, contudo, se existirem estes ficam subrogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o Arrematante. LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem imóvel está localizado na Rodovia BR 060, KM 382 a direita mais 17km, Fazenda Boa Esperança, na cidade de Terenos/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 lança 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 lanços 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 lança 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 lanços 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 lanços 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 lanços superiores ao lança 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 lança, 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 lança vencedor, o sistema Casa de Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado,



vinculado ao Juízo do processo nº 0000300-69.2004.8.12.0047, Subconta nº 757791, 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 a 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. Eu, Salma Nogueira, Analista Judiciário digitei-o. Terenos - (MS), 10 de junho de 2021.

Assinado por Certificação Digital
Diogo de Freitas
Juiz de Direito