

Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Processo nº 0802892-20.2016.8.12.0019 Classe: Cumprimento de sentença
 Exequente(s): Henrique Ceolin Executado (s): Catana Comércio e Exportação de Cereais LTDA, Kennedy Vilhalba Vieira e Janeth Rodrigues Machado Vieira

Dra. Sabrina Rocha Margarido João, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS, com Endereço: Rua Baltazar Saldanha, nº 1.817, Fax: (067) 3431-1560, Jardim Ipanema - CEP 79904-202, Fone: (67) 3431-2441, Ponta Porã-MS, E-mail: ppr-2vciv@tjms.jus.br , na forma da Lei etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, e aos executados **CATANA COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, CNPJ - 20.892.454/0001-21, **KENNEDY VILHALBA VIEIRA**, CPF - 569.241.861-49 e **JANETH RODRIGUES MACHADO VIEIRA**, CPF - 855.948.901-06, e aos credores **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA** e **HENRIQUE CEOLIN** (credor-exequente), que o Sr. Tarcilio Leite, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito (a) na JUCEMS sob o nº 03, 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:

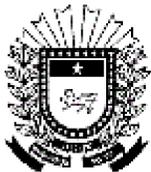
1º LEILÃO – encerramento dia 10/11/2023, à partir de 13:30 horas (horário de Brasília).

2º LEILÃO – encerramento dia 01/12/2023, à partir de 13:30 horas (horário de Brasília).

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: www.casadeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, com término do **1º LEILÃO à partir de 13:30 horas (horário de Brasília) do dia 10/11/2023**, 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 a partir de 13:30 horas (horário de Brasília) do dia 01/12/2023**, 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% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1) - 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).

2) DESCRIÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL – 33,0000ha (trinta e três hectares) de terras pastais e lavradias, situadas no imóvel denominado “BOM FIM”, no Distrito de Bocajá, Zona Rural do município de Laguna Carapã/MS, nesta Comarca, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte, com o próprio dono Esperidião Teixeira da Rosa; ao Sul, com o outorgante comprador o Sr. Lino Antunes Pinto; Ao nascente, com a Companhia Roger Limitada; e ao Poente, com o Sr. Pedro Luciano da Rosa. Matrícula aberta por determinação



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

judicial, em face ao mandado de autos nº 0802892-20.2016.8.12.0019, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS. Matrícula Anterior nº 176, aberta em 25/02/1976, livro 02 da Comarca de Ponta Porã/MS. Protocolo nº 450687, Livro 01-B0, em 07/01/2021. O dito imóvel encontra-se registrado às margens da matrícula imobiliária nº 152.340 do CRI de Dourados/MS, em fls.366-369 emitidas em 01 de agosto de 2023.

2.1) ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel é plano com pastagens e próprio para lavoura, com gramínea vicejante, sem cercas ou muros. A topografia do imóvel tem leve declive. O imóvel está situado no Distrito de Bocajá, acerca de 16 ou 18 km, sentido norte. Não há mapa de localização delimitando a área avaliada, consoante Laudo de Avaliação em fls.268 de 07 de julho de 2019.

2.2) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Distrito de Bocajá, cerca de 16 ou 18km sentido norte, nº S/N – Imóvel denominado Bom Fim, CEP 79800-000 – Laguna Carapã/MS, em fls.266 de 15 de julho de 2019 e 268 de 07 de julho de 2019.

2.3 – O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão judicial eletrônico, e sua entrega dar-se-á, em razão da carta de Arrematação expedida por este juízo, por intermédio do Oficial de Justiça.

2.4-O bem será entregue ao adquirente/arrematante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, caso necessário, bem como a verificação do estado físico do bem e os custos da retirada do bem do local onde se encontra.

3) DEPOSITÁRIO: Conforme nomeação judicial em fls.282, a depositária do bem penhorado é a advogada do Exequente, Dra. Renata Garcia Ceolin, OAB/MS nº 15.251.

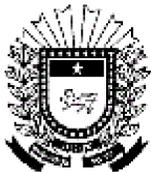
4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.461.000,00 (um milhão quatrocentos e sessenta e um mil reais), consoante Laudo de Avaliação em fls. 268 de 07 de julho de 2019.

5) DÉBITOS: Não constam débitos para o bem a ser praceado, consoante Certidão Negativa de Débitos em fls.365 com validade até 28/01/2024.

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

6) ÔNUS:

AV. nº 01 – Mat. nº 152.340 – Em virtude da Escritura Pública de Garantia Hipotecária, lavrada às fls.058/059 do Livro 309, nas notas do 1º Serviço Notarial e Registral de Ponta Porã/MS, em 25 de março de 2014, os INTERVENIENTES GARANTIDORES: KENEDY VILHALBA VIEIRA, brasileiro, técnico agrícola, portador da cédula de identidade RG 536.628 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 569.241.861-49, e sua esposa JANETH RODRIGUES MACHADO VIEIRA, brasileira, professora, portadora da Carteira de identidade RG nº 1047751 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 855.948.901-06, casados pelo regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 090, lavrada às folhas 45 do livro B-01 e Pacto Antenupcial lavrado às folhas 010 do livro 198, ambos lavrados no 2º Serviço Notarial e de Registro Civil desta Cidade, residentes e domiciliados na Rua dos Agricultores nº

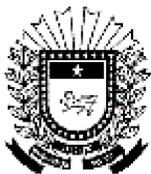


Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

157, Jardim Parque das Exposições, nesta cidade; dão ao Credor: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. do Poeta, bloco 08, CEP 79.031-350, Centro Administrativo Parque dos Poderes, Campo Grande/MS, inscrito no CGC/MF sob o nº 15.412.257/0001-28; em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da OBTENÇÃO DO REGIME ESPECIAL DE PAGAMENTO DO ICMS, por período semanal, relativo às operações de saídas interestaduais de que trata o art.72, V, do anexo V RICMS, aprovado pelo Decreto nº 9.203, de 18 de setembro de 1998, em favor da OUTORGANTE DEVEDORA: AGROPACURI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sede na Rodovia BR 463, nº 2701, bairro Zona de São Tomaz, CEP 79.906-000 na cidade de Ponta Porã/MS, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.653.404/0002-89. O PRAZO da presente garantia é por tempo indeterminado e perdurará enquanto persistir o regime especial concedido à OUTORGANTE DEVEDORA no mencionado processo. Para efeito da presente escritura o imóvel ora hipotecado foi avaliado em: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais), conforme Parecer Técnico nº 068/2014, da Junta de Avaliação do Estado, datado de 06/03/2014. Imóvel cadastrado junto ao INCRA conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 11806494099, código do imóvel rural nº 950.050.184.446-8 – área total: 33,0000 há 0 módulo fiscal: 35,0000 – nº módulos fiscais: 0,9400 – FMP: 2,0000; e com o ITR em dia conforme Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, NIRF 7.150.766-3, expedida em 25/03/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 21/09/2014. Apresentou: Certidão Positiva com efeito de Negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 000592013-06021404, em nome de Agropacuri Ltda. Expedido pela Secretaria de Receita Federal, via internet, em 17/10/2013, válida até 14/04/2014. Ato procedido à margem da matrícula anterior sob o nº 30, em 26/03/2014. Dou fé. Dourados/MS, 05 de fevereiro de 2021.

AV Nº 02 – Mat. nº 152.340 – AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO. Em virtude do requerimento do Sr. Henrique Ceolin, (com firma reconhecida), datado de 08/11/2018, e Certidão de Averbação, extraída dos Autos nº 0802892-20.2016.8.12.0019 de Ação de Cumprimento de Sentença, expedida pela 2ª Vara Cível Comarca de Ponta Porã/MS – Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, assinada por Marcos Armin Marchewicz, Escrivão Judicial, em 04 de setembro de 2018, fica averbado que em 22 de novembro de 2016 foi distribuída a Ação de Cumprimento de Sentença, tendo como valor da ação R\$ 2.429.673,26 (dois milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, seiscentos e setenta e três reais e vinte e seis centavos), em que figuram como exequente: Henrique Ceolin, residente e domiciliado na Avenida Lourival Barbosa, nº 1046, Centro, CEP: 79130-000, Rio Brilhante MS e executados: Catana Comércio e Exportação de Cereais Ltda, Kennedy Vilhalba Vieira e sua esposa Janeth Rodrigues Machado Vieira. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 31, em 06/12/2018. Dou fé. Dourados/MS, 05 de fevereiro de 2021.

AV. Nº 03 – Mat. nº 152.340 – INDISPONIBILIDADE. Em virtude do ofício nº 0007291-57.2018.8.12.0019-0-0001, extraído do processo nº 0007291-57.2018.8.12.0019, Classe: Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica Administração Judicial, tendo como requerente: Real Brasil Consultoria Ltda. ME e requerido: Kenedy Vilhalba Vieira Eireli (Agropacuri Ltda), expedido pela 3ª Vara Cível desta comarca de Ponta Porã/MS, assinado digitalmente por Willian Oliveira Franco de Melo, Analista Judiciário, assina por determinação judicial, datado de 19 de dezembro de 2018, e Despacho proferido pela MMª Juíza de Direito, Dra. Tatiana Decarli, em 14 de dezembro de 2018; fica AVERBADA a indisponibilidade do imóvel



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

objeto desta matrícula. Ato procedido à margem da matrícula anterior sob o nº 32, em 09/01/2019. Dou fé. Dourados/MS, 05 de fevereiro de 2021.

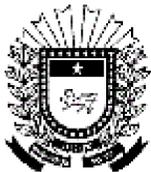
AV. Nº 04 – Mat. nº 152.340 – INDISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação, em virtude do Ofício nº 0007291-57.2018.8.12.0019.0-0003, extraído do processo nº 0007291-57.2018.8.12.0019, Classe: Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica – Administração Judicial, tendo como Requerente: Real Brasil consultoria Ltda-ME e Requerido: Kenedy Vilhalba Vieira Eireli (Agropacuri Ltda.) e outros, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã – Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, assinado digitalmente por Willian Oliveira Franco de Melo – Analista Judiciário, datada de 17 de junho de 2019; fica AVERBADA a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. Ato procedido à margem da matrícula anterior sob o nº 33, em 27/06/2019. Dou fé. Dourados/MS, 05 de fevereiro de 2021.

REGISTRO Nº 05 – Mat. nº 152.340 – Prot. nº 450687 em 07/01/2021. PENHORADO, conforme mandado de penhora nº 019.2020/011681-6, expedido em 20 de novembro de 2020, e Certidão expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0802892-20.2016.8.12.0019, em que o exequente HENRIQUE CEOLIN move em desfavor de CATANA COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CERAIS LTDA, CNPJ Nº 20.892.454/0001-21, KENNEDY VILHALBA VIEIRA, CPF Nº 569.241.861-49 E JANETH RODRIGUES MACHADO VIEIRA, CPF Nº 855.948.901-06, em que corre pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã. Imóvel avaliado em R\$ 1.461.000,00.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): JANETH RODRIGUES MACHADO VIEIRA – COMARCA DE DOURADOS/MS – 0007291-57.2018.8.12.0019; COMARCA DE PONTA PORÃ/MS – 0802257-39.2016.8.12.0019 (SUSPENSO); 0802892-20.2016.8.12.0019. KENEDY VILHALBA VIEIRA – COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0801891-92.2019.8.12.0019; 0803007-65.2021.8.12.0019; 0803093-41.2018.8.12.0019; 0841480-09.2023.8.12.0001; 0900046-04.2017.8.12.0019; 0900100-67.2017.8.12.0019; COMARCA DE DOURADOS/MS – 0007291-57.2018.8.12.0019; 0803514-94.2019.8.12.0019; 0803527-18.2017.8.12.0002; COMARCA DE PONTA PORÃ/MS – 0800156-92.2017.8.12.0019; 0801000-71.2019.8.12.0019; 0801009-04.2017.8.12.0019; 0802257-39.2016.8.12.0019 (SUSPENSO); 0802259-09.2016.8.12.0019 (SUSPENSO); 0802386-78.2015.8.12.0019 (JULGADO); 0802892-20.2016.8.12.0019; 0803428-31.2016.8.12.0019. CATANA COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CERAIS LTDA – COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0802528-14.2017.8.12.0019; 0804298-71.2019.8.12.0019; 0900076-68.2019.8.12.0019; COMARCA DE DOURADOS/MS – 0007291-57.2018.8.12.0019; COMARCA DE PONTA PORÃ/MS – 0802892-20.2016.8.12.0019.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 9.777.015,05 (nove milhões setecentos e setenta e sete mil quinze reais e cinco centavos), em fls.355-356 atualizada até 30/11/2022.

09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº 0802892-20.2016.8.12.0019, subconta nº 583580. 09.1 – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Tarcilio Leite (obtida diretamente no site www.casadeleiloes.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por

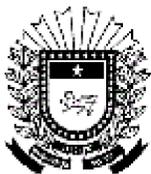


Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico Tarcilio Leite (Claudia Aude Leite-ME-CNPJ:24.600.496/0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0; conta corrente nº 20.170-7-Casa de Leilões).

10) **PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% 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. 10.1 – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de 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. 10.2 – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. 10.3 – 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. 10.4 – 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). 10.5 – 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).

11) **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). 11.1 – O usuário interessado em participar do leilão judicial eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. 11.2 – 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. 11.3 – 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). 11.4 – Durante o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 11.5 – 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



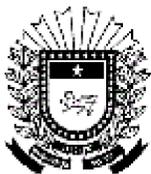
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 11.6 – 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; 11.7 – 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; 11.8 – 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); 11.9 – 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 à comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); 11.10 – 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); 11.11 – 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 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).

12) OBSERVAÇÕES: 12.1- 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); 12.2- o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; 12.3 - 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; 12.4 - 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.

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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

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 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Tarcilio Leite.

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 2% (dois por cento) devido ao Leiloeiro Tarcilio Leite sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS n. 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 2% (dois por cento) devida ao Leiloeiro Tarcilio Leite, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, 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; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, 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. Ponta Porã (MS), 04 de setembro de 2023.

Sabrina Rocha Margarido João
Juíza de Direito