

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0836463-41.2013.8.12.0001

Classe: Liquidação por Arbitramento

Exequirente(s): ENCCON - Engenharia, Comércio e Construções Ltda

Executado (s): Albina de Souza Silva

Dra. Gabriela Müller Junqueira, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, com Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone:3317-3381, Campo Grande - MS, E-mail: cgr-7vciv@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, 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 16/06/2025 a partir de 11:00 (horário de Brasília).

2º LEILÃO – encerramento dia 26/06/2025 a partir de 11:00 (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 a partir de 11 horas (horário de Brasília) do dia 16/06/2025**, 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 11 horas (horário de Brasília) do dia 26/06/2025**, 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 70% (setenta 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): MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 13.381 – FRAÇÃO IDEAL DE 50%, SENDO QUOTA PARTE DA EXECUTADA ALBINA DE SOUZA SILVA, referente a uma gleba de terras no imóvel geral “Água Limpa”, no município de Cassilândia/MS, com a denominação especial “Sítio Boa Esperança”, com a área superficial de trinta e cinco hectares (35,00 has), dentro dos seguintes limites: Começa no marco número (1) cravado no eixo da Estrada de Indaiá do Sul/Cassilândia, na divisa de Flávio de Souza Garcia e deste ponto segue pela referida estrada com o rumo de 69º 25’00” NE e com a distância de 275,70 metros até encontrar o marco número dois (02) cravado na margem da referida estrada, e deste ponto segue confinando com sucessores de Orville Ribeiro Franceschini, com o rumo de 01º 36’00” SE e com a distância de 1.361,80 metros até alcançar o marco número três (03) cravado na divisa de sucessores de Hugo Eduardo Silva de onde segue ainda com a mesma confrontação com o rumo de 88º 23’00” SW e com a distância de 273,47 metros até alcançar o marco número quatro (04) cravado na divisa de Flávio de Souza Garcia de



onde segue confinando com o mesmo rumo de 00° 55' 33" NW e com a distância de 1.269,31 metros até alcançar o marco número um (01) cravado no eixo da estrada, onde iniciou esta descrição. Cadastrado no INCRA sob nº 909025015083/2. **O dito imóvel está registrado às margens da matrícula imobiliária de nº 13.381 do Cartório de Registro de Imóveis de Comarca de Cassilândia/MS, consoante fls.292-296 emitidas em 19 de fevereiro de 2024.**

2.1) ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): MATRÍCULA Nº 13.381 – Sobre o imóvel existe as seguintes benfeitorias: uma unidade residencial recém-construída em alvenaria, com aproximadamente 175m² de construção, composta de: dois quartos, uma sala, uma cozinha, dois banheiro sendo um interno e outro externo, uma área lateral em “L” que se estende por toda lateral e fundos da casa construída em madeiramento de vigotas a vista e toda coberta em telha tipo Romana; o interior da casa é forrado em PVC, piso em cerâmica; aberturas e portas externa em metalão. A casa é abastecida por poço semi-artesiano com reservatório de 5.000 litros, conta com energia elétrica. A propriedade está toda formada com pastagens do tipo brachiaria, em excelente estado. Está subdivida em quatro pastos, cercados com cerca de madeira tipo eucalipto e arama liso (cinco fios). Possui um pequeno curral feito em madeira e cordoalha, dividido em duas repartições, seringa, tronco e embarcador, além de uma pequena manga externa. Os abastecimentos hídricos dos pastos são feitos através de uma roda d'água modelo PB 51, que bombeia água do salto existente nas proximidades para as vascas do modelo australiano instalada na propriedade. Há reserva legal, consoante Auto de Avaliação em fls.321-328 de 17 de agosto de 2023.

2.2) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): MATRÍCULA Nº 13.381 – O dito imóvel está localizado na MS-229, há 2km do Centro do Distrito de Indaiá do Sul, a direita, conforme roteiro de acesso em fls.328 de 17 de agosto de 2023.

2.3 – O(s) bem(ns) será(ão) leilado(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: Não constam nos autos, informações acerca do depositário fiel dos imóveis.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: MATRÍCULA Nº 13.381 – Cota parte da executada de 50% foi avaliada em **R\$ 612.500,00 (seiscentos e doze mil e quinhentos reais)**, consoante Auto de Avaliação em fls.321-328 de 17 de agosto de 2023.

5) DÉBITOS: LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 13.381 – Não constam débitos para o imóvel apontado, consoante Certidão Negativa de Débitos de fls. 354 com validade até 10/08/2025.

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 (art.130 do CTN), observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) ÔNUS: LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 13.381 – AV.3/13.381 – REPOSIÇÃO FLORESTAL – Conforme requerimento do proprietário, datada de 31 de julho de 1991 e que fica arquivado sob nº 4.371, faz-se a presente averbação para ficar constando a existência da reserva legal de vinte por cento (20%) da área do imóvel, destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento.**R.5/13.381 – SERVIDÃO – Procoloto 71.825, de 11/09/2009** – Do contrato particular de constituição de servidão, datado de 11 de setembro de 2009, no valor de R\$ 5.420,00, consta que os proprietários

Edimar Luiz da Silva, RG 054.784-SSP/MS e CPF 172.900.741-49, pecuarista e sua mulher Albina de Souza Silva, RG 143.902 SSP/MS e CPF 562.381.341-06, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Mato Grosso do Sul, S/nº, Indaiá do Sul, nesta cidade, instituíram a favor da **LINHAS DE TRANSMISSÃO DO ITATIM LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.559.663/0001-02, com sede na Av Marechal Câmara, 160, sala 1806, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA**, para passagem de linhas de transmissão de energia elétrica e serviços auxiliares (LT 230kv Inocência – Chapadão C1, C2, C3), incidindo tal servidão sobre as seguintes áreas: **Área I: 2,81,96 há.** Localizada dentro dos seguintes limites e confrontações – Começa no marco V08/P07 coordenadas N: 7.898.955.50 – E: 358.625,914; Km 123,69692, situado no eixo da diretriz da LT 230KV, Inocência – Chapadão (C1, C2); deste, segue no rumo 13º 16’34” SE, numa distância de 102,44 metros, até o ponto 1, confrontando com Paulo César Sperotto; deste, segue no rumo 51º01’31” NO, numa distância de 415,92 metros, até o ponto 2, confrontando com Edimar Luiz da Silva; deste, segue no rumo 75º42’40”SE, numa distância de 104,26 metros, até o ponto 4, confrontando com Edimar Luiz da Silva; deste, segue no rumo 13º16’34” SE, numa distância de 36,76 metros, até o marco V08/P07, confrontando com Paulo César Sperotto, onde teve início esta descrição. **Área II: 0,95,90 ha.**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco V08/P08 coordenadas N: 7.899.137,920 – E:358.399.945; Km 123.98756, situado no eixo diretriz da LT 230 KV, Inocência – Chapadão (C1, C2); deste segue no rumo 75º42’40” NO, numa distância de 76,74 metros, até o ponto 1, confrontando com Edimar Luiz da Silva; deste, segue no rumo 51º 01’31” NO, numa distância de 136,74 metros, até o ponto 3, confrontando com Joana Doimo Botelho Araújo; deste segue no rumo 51º 01’31” SE, numa distância de 1960047 metros, até ponto 4, confrontando com Edimar Luiz da Silva; deste, segue no rumo 75º42’40” NO, numa distância de 27,52 metros, até o marco V08/P08, confrontando com Edimar Luiz da Silva, onde teve início esta descrição, tudo sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado.**R.6/13.381 - PARTILHA EXTRAJUDICIAL – Protocolo 92.324, de 19/05/2020.** Da escritura pública de inventário e partilha, lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 18 de maio de 2020, Livro 187, fls.215/218 (Lei 11.441, de 04/01/2007), CONSTA QUE foi feito o inventário dos bens deixados por falecimento de **Edimar Luiz da Silva** (era brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. Nº 054.784-SP/MS e inscrito no CPF sob o nº 172.900.741-49, falecido em 02 de dezembro de 2019) tendo sido o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pelas partes em R\$ 201.583,00 (duzentos e um mil, quinhentos e oitenta e três reais), **PARTILHANDO** da seguinte forma: **1) – 50% do imóvel para ALBINA DE SOUZA SILVA**, RG. 143.902 – SSP/MS e CPF 562.381.341-00, brasileira, viúva, professora aposentada, nascida aos 10.10.1953, filha de Almiro Olímpio Garcia e Altima Leopoldina de Souza, residente e domiciliada na Rua Central Correios, S/Nº, distrito de Indaiá do Sul, neste município; **2) – 25% do imóvel para GELSON SOUZA SILVA**, RG. 732.918-SSP/MS e CPF 600.815.621-87, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, nascido aos 18.03.1976, filho de Edimar Luiz da Silva e Albina Souza Silva, residente e domiciliado na Rua Globo de Ouro, nº 1.219, Jardim Aero Rancho, na cidade de Campo Grande, capital deste Estado; **3) – 25% do imóvel para GILBERTO DE SOUZA SILVA**, RG. 000.991.538 -SSP/MS e CPF 804.635.251-91 (filho de Edimar Luiz da Silva e Albina Souza da Silva), motorista, nascido aos 17.04.1977, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Sandra Regina Fioramante (RG. 001.149.206-SSP/MS e CPF 015.220.571-37, filha de José Fioramonte Filho e Regina Donizete Primila Fioramonte), nascida aos 08.10.1980, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grosso, S/N, distrito de Indaiá do Sul, neste município; **CADASTRO NO INRA – CÓDIGO 909.0025.022.160-8, área total 35,0000 hectares**, módulo rural 50,0000, nº de módulos rurais 0,54, módulo fiscal (em branco), nº de módulos fiscais 0,8700, fração mínima de parcelamento de 3,00 hectares, denominação do imóvel Sítio São Luiz, indicações para localização do imóvel, Rodovia MS 306 km 62 a esquerda, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2019,

quitado, em nome de Edimar Luiz da Silva. **CADASTRO NA RECEITA FEDERAL – NTRF – 1.651.151-4 área total 35,0 hectares**, com ITR quitado para os últimos cinco exercícios, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 06.01.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Edimar Luiz da Silva, com validade até 04.07.2020. **AV.7/13.381 – DENOMINAÇÃO ESPECIAL – Protocolo 92.610, de 15/07/2020** – Conforme requerimento datado de 15 de julho de 2020, faz-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, passa doravante a denominar-se “**SÍTIO SÃO LUIZ**”. **R.8/13.381 – PENHORA – 50% do imóvel** – Protocolo 98.302, de 02/05/2023. Conforme Termo de Penhora datado de 25 de abril de 2023, assinado digitalmente por Veronica Aparecida Pereira dos Santos, Escrivã/Chefe de Cartório da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, extraída da Ação de Liquidação por Arbitramento – Rescisão/Resolução (Autos nº 0836463-41.2013.8.12.0001), que ENCCON – Engenharia, Comércio e Construções Ltda, move contra a coproprietária, albina de Souza Silva (RG.143.902-SSP/MS e CPF 562.381.341-00), é feito o presente registro para ficar constando que a fração ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, foi **PENHORADA**, na referida execução, em garantia do valor de R\$ 124.919,89, atualizado até 01.03.2023. **AV.9/13.381 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM** – Faz-se a presente averbação para, na forma do Provimento 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, ficar constando que a presente matrícula está inscrita no CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM sob o nº **061614.2.0013381-84. R.10/13.381- PENHORA – 25% DO IMÓVEL** – Protocolo 99.069, de 12/09/2023. Conforme Termo de Penhora datado de 21 de agosto de 2023, assinado digitalmente por William Márcio Toffoli Júnio, Escrivão/Chefe de Cartório da 12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, extraída da Ação de Cumprimento de Sentença – Causas Supervenientes à Sentença (Autos nº 0053265-84.2012.8.12.0001), que ENCCON – Engenharia, Comércio e Construções Ltda, move contra o coproprietário, Gelson Spuza Silva, (RG 732.918 - SSP/MS e CPF 600.815.621-87), é feito o presente registro para ficar constando que a fração ideal correspondente a vinte e cinco por cento (25%) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** na referida execução, em garantia do valor de R\$ 211.413,05, atualizado até 02.03.2023.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): ALBINA DE SOUZA SILVA – COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0825058-42.2012.8.12.0001 (JULGADO); 0836463-41.2013.8.12.0001 (JULGADO); 0906395-72.2020.8.12.0001; 0907110-12.2023.8.12.0001 (SUSPENSO); 0807991-88.2017.8.12.0001.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 129.962,91 (cento e vinte e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e noventa e um centavos), consoante fl.291 atualizada até 01/03/2024.

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0836463-41.2013.8.12.0001. 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 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 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 irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

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 artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil;** **4)** **As parcelas serão atualizadas pela variação positiva do IGP-M (Índice de Geral de Preços de Mercado), medido pela FGV (Fundação Getúlio Vargas). Tanto a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) quanto as parcelas mensais posteriores serão depositadas diretamente na SUBCONTA vinculada a estes Autos.**

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 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 5% (cinco por cento) devido ao Leiloeiro Tarcilio Leite 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 ao Leiloeiro Tarcilio Leite, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 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. Eu, [Nome do Chefe de Cartório], Chefe de Cartório, conferi.

Campo Grande (MS), __/__/__.

Gabriela Müller Junqueira
Juiz de Direito
(Assinado por certificação digital)