

Executado (s): Marcos Luiz Pereira



2.2) O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

3) VALOR DA AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel foi avaliado em 25/10/2021 e teve o seu valor atualizado até o dia 01/03/2026 percebendo após atualização o valor de R\$ 113.123,44 (cento e treze mil e cento e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos) R\$ 112.746,78 (cento e doze mil setecentos e quarenta e seis reais e setenta e oito centavos).

4) ÔNUS SOBRE O BEM A SER ALIENADO: R. 01/74.393 - Compra e Venda: Escritura Pública de 06/10/2006 (7º Serviço Notarial de Campo Grande, Livro 236, fls. 163/167). Transmittente: Souza Junior e Cia Ltda. Adquirente: Hedge Comércio de Terrenos Ltda.

5) DÉBITOS DE IMPOSTOS: R\$ 4.857,40 (quatro mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta centavos), conforme fls.251/252 dos autos.

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) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 12.585,09 (doze mil e quinhentos e oitenta e cinco reais e nove centavos) conforme fls.77 dos autos.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): **MARCOS LUIZ PEREIRA, CPF 053.164.371-95. Campo Grande – 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo 0807344-25.2019.8.12.0001 (Execução de Título Extrajudicial).**

8) 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 da alienação por Iniciativa Particular (art. 18 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **2)** A alienação da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários acima mencionados; **3)** Não serão admitidas propostas com valor inferior a **em 60% do valor da avaliação atualizada pelo índice IGPM-FGV por prazo não inferior a 30 dias corridos** (artigo 25, Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4)** Para que haja o encerramento da Alienação por Iniciativa Particular este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo oferta durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento da Alienação por Iniciativa Particular 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 a alienação (artigo 24 do Provimento CSM/TJMS nº 375/ 2016); **A alienação fica aberta ao público para propostas durante 90 dias. À partir da primeira proposta, o corretor aguardará novos concorrentes pelo prazo de 5 dias úteis, quando, então, decorrido esse quinquídio, encerrará o processo licitatório, independentemente do decurso dos 90 dias previstos.** **5)** 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); **6)** Somente serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; **7)** A comissão devida ao corretor pelo adquirente será no percentual de 5% sobre o valor da aquisição, não se incluindo no valor da proposta, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o corretor público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado. (artigo 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **7.1)** Se o valor de aquisição for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e/ ou do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); **8)** Homologada a proposta vencedora, o sistema Casa de Leilões (Claudia Aude Leite – ME) emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 28 do Provimento CSM/TJMS nº 375/ 2016); **9)** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo adquirente, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou

9) PREGÃO ELETRÔNICO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR: 10.1 - A alienação será realizada de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 1º do Provimento N. CSM/TJMS n. 375/2016) pelo Corretor Credenciado, Senhor Tarcilio Leite, Matrícula nº 03 da JUCEMS, por intermédio do Portal (www.casadeleiloes.com.br); **10.2 – A alienação ficará aberta ao público para propostas durante 90 dias. A partir da primeira proposta, a corretora aguardará novos concorrentes pelo prazo de 5 dias úteis, quando, então, decorrido esse quinquídio, encerrará o processo licitatório, independentemente do decurso dos 90 dias previstos.**

10) PAGAMENTO e RECIBO DA ALIENAÇÃO: O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal enviada por Casa de Leilões (Claudia Aude Leite – ME) (obtida diretamente no site www.casadeleiloes.com.br) no prazo de 24 horas da realização da alienação por Iniciativa Particular, 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 do Gestor de Leilão Eletrônico (Claudia Aude Leite - ME- CNPJ:24.600.496/0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0; conta corrente nº 20.170-7- Casa de Leilões).

11) PAGAMENTO PARCELADO: 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início da primeira alienação por Iniciativa Particular, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início da segunda alienação por Iniciativa Particular, 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 12 meses, acrescidas de correção monetária pelo INPC e de juros de 1% ao mês (aplicação analógica do parcelamento previsto no art.895, do CPC)** ao mês 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.**

12) OBSERVAÇÕES: 1) Em até 5 horas após o encerramento da Alienação por Iniciativa Particular, o adquirente receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento). 2) O adquirente deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento ao cartório judicial, por meio de petição. 3) Decorrido o prazo de 24 horas do término da Alienação por Iniciativa Particular sem que o adquirente tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13) ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de propostas para a alienação, 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.

14) REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura de coletas propostas para a alienação pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento até a data e hora designadas para a alienação, acompanhada por meio 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) sobre o valor do pagamento, devida ao leiloeiro.

15) ACORDO: A partir da abertura da coleta de propostas para a alienação, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão deste, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.

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.

Campo Grande – MS, 12 de março de 2026.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 79TDH-DMT8E-TZPNE-HLU59

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

TARCILIO LEITE (CPF 517.991.628-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/79TDH-DMT8E-TZPNE-HLU59>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>