



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
Cartório da 6ª Vara Cível

Processo nº 0008678-90.2020.8.12.0002- Classe: Carta Precatória Cível, oriunda dos autos principais 0002048-10.2005.8.12.0013 da 2ª Vara Cível da Comarca de Jardim-MS, Exequente(s): Estado de Mato Grosso do Sul - Executado (s): Frigorífico Pedra Branca Ltda., Sebastião Ferrari, Sérgio Ferrari, Maria Aparecida Bezerra Ferrari.

O Dr. Emerson Ricardo Fernandes, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67)3902-1766, Dourados-MS - E-mail: dou-6vciv@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 a Sra. Regina Aude Leite de Araujo Silva, Leiloeira Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 13, e devidamente credenciada na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará à 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 em **01/12/2021** à partir de 13:00 (horário de Brasília); e em **2º LEILÃO**, subsequente ao primeiro, com encerramento em **13/12/2021** à partir de 13:00 (horário de Brasília). **1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: www.reginaaudeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital no Diário Oficial/Átório do Fórum, com encerramento do **1º leilão no dia 01/12/2021 à partir de 13:00 (horário de Brasília)** 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 à partir de **13:00 horas (horário de Brasília) do dia 13/12/2021**, ocasião em que o bem será leiloado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **50% do valor da avaliação** (art. 891, parágrafo único, do CPC). Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão judicial eletrônico, 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 DO(S) BEM(NS); LOTE Nº 01- IMÓVEL:-** Um lote de terreno determinado pelo nº 09 (nove) da quadra nº 30 (trinta), do loteamento denominado "JARDIM CANAÃ", zona urbana desta Cidade, medindo a área de 220,00 ms2 com as seguintes confrontações: Ao Norte 22,00 metros com o lote 10. Ao Sul 22,00 metros com o lote 08. Ao Leste 10,00 metros com o lote 22. A Oeste 10,00 metros com a Rua A. Brandão. Matricula anterior n 61.756 deste registro. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.03.32.24.230.000-3. PROPRIETARIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS-MS, com sede nesta Cidade, a Rua João Rosa Goes 395, CGC/MF 00.155.926/0001-44. **O imóvel está averbado às margens da matrícula 65.278 do CRI de Dourados, consoante fls.44**, e, no dito terreno, existe uma construção residencial/comercial em alvenaria, com área de 137,10 m² (cento e trinta e sete metros, e dez centímetros quadrados), com coberturas telhas de fibrocimento, e telhas romanas na lateral, piso de cerâmica esmaltada, forro de madeira, com quartos, sala/copa/cozinha com azulejo até o teto no banheiro, e garagem com forro de madeira. Uma edícula nos fundos com aproximadamente 37,00 m² de construção com uma dispensa, área de serviços e churrasqueira com cobertura de telha fibrocimento, forro de madeira, piso de cerâmica esmaltada, com serviços públicos de coleta de lixo, luz, água, asfalto nas proximidades, bairro estritamente residencial, **consoante auto de avaliação de fls.18, de 28 de dezembro de 2019. LOTE Nº 02- IMÓVEL-** Um terreno designado pelo LOTE Nº 18 (dezoito) da quadra nº 16 (dezesseis), situado no loteamento denominado JARDIM CANAÃ V, localizado no perímetro urbano desta cidade, medindo área de 220,00 ms2 (duzentos e vinte metros quadrados), com as seguintes confrontações: Ao Norte-22,00 metros- com o lote nº 19; Ao Sul- 22,00 metros- com o lote nº 17; Ao Leste 10,00 metros- com a Rua K-01 e Ao Oeste- 10,00 metros- com a lote nº 03.-Matricula anterior no 64.515, deste registro. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE DOURADOS-MS. (Prefeitura Municipal de Dourados MS CGC.03.155.926/0001-44, com sede nesta cidade, à Rua Joao Rosa Goes-395. **O imóvel está averbado às margens da matrícula de nº 68826, do CRI de Dourados, consoante fls.48**. Contém no dito terreno, uma construção residencial em alvenaria, com área de 101,20 m² (cento e um metros e vinte centímetros quadrados), com coberturas telhas de barro, com quartos, sala/copa/cozinha. Uma edícula nos fundos com aproximadamente 30,00 m² de construção com um telheiro, área com serviços públicos de coleta de lixo, luz, água, asfalto nas proximidades, bairro estritamente residencial, **consoante auto de avaliação de fls.21 de 28 de dezembro de 2019. 2.1) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01- Matrícula Imobiliária 65.278:** Está localizado na rua Martinho Lutero, Quadra 30, Lote 09, Jardim Canaã I, Dourados-MS, consoante Auto de Avaliação, de fls.18/19, de 28 de dezembro de 2019. **LOTE 02- Matrícula Imobiliária 68.826:** Está localizado na rua Antonio Elias, Quadra nº 16, lote nº 18, Jardim Canaã V, Dourados-MS, consoante auto de Avaliação, de fls.21/23, de 28 de dezembro de 2019. **3) ESTADO DO IMÓVEL:** Lote 01 e Lote 02 em bom estado de conservação, consoante auto de avaliação sob fls. 18 e 21, de 28 de dezembro de 2019. Não constam nos autos, informações acerca da ocupação dos imóveis, contudo, o mandado de imissão na posse, apenas se dará em razão da carta de arrematação/entrega do bem, por intermédio do oficial de justiça. **3.1.** As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico(www.reginaaudeleiloes.com.br), para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **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 leilão judicial eletrônico. 2.3.** O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016). **4) DEPOSITÁRIO:** Não constam nos autos, informações acerca do depositário. **5) VALOR DA AVALIAÇÃO: LOTE 01- Imóvel sob Matrícula 65.278**, avaliado em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, consoante auto de avaliação de 28 de dezembro de 2019 sob fls.18; **LOTE 02- Imóvel sob Matrícula 68.826**, avaliado em **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, consoante auto de avaliação de 28 de dezembro de 2019, sob fls.21. **6) ÔNUS/DÉBITOS: LOTE 01- Matrícula 65.278- REGISTRO NO 02- PENHORADO**, conforme auto de penhora, lavrado 05 de julho de 2001, e mandado de penhora, expedido em 22 de março de 2001, dos autos nº 2000.60.02 052511-6, de Carta Precatória, que o Instituto Nacional de Seguro Social INSS nove Comercial MS, de alimentos Ltda, e outros, e que corre pala 10. Var de Justiça Federal desta Comarca.-Dourados, 10 de julho de 2001. **REGISTRO NR 03- Mat. nº 65.278. PENHORADO**, conforme auto de Penhora e depósito lavrado aos 17 de março de 2.003 e Carta Precatória expedida em 29 de outubro de 2.002, dos Autos nº - 013.00.001836-0/0000 (016/00) de Execução Fiscal Federal em que o Instituto Nacional de Previdência Social- INSS move contra Frigorífico Pedra Branca Ltda e outros, e que corre pela 2ª Vara da Comarca de Jardim-MS. Dourados-MS, 01 de abril de 2.003. **REGISTRO NR 04 - Mat. n 65.278. PENHORADO**, conforme Auto de Penhora e depósito lavrado aos 29 de agosto de 2.005 e Carta Precatória, da Ação de Execução Fiscal Estadual (autos 013.05 002048-2), e Autos 002.05.006002-5 em que o Estado de Mato Gross do Sul move contra FRIGORIFICO PEDRA BRANCA LTDA, SERGIO FERRARI e SEBASTIAO PERRARI e que corre pela 6ª Vara Cível desta Comarca. **REGISTRO Nº 05 Mat nº 65.278 Prot. 278741 aos 24-09-07- ARRESTADO**, conforme auto de arresto, depósito, avaliação, lavrado aos 21 de setembro de 2007 e Mandado de citação em execução fiscal expedido aos 03 de setembro de 2007, extraído dos autos n 013.05.002048-2 de execução fiscal, em que o ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra FRIGORIFICO PEDRA BRANCA LTDA E OUTROS e corre pela 2ª Vara cível desta comarca. VALOR DO DEBITO: RS 1.189,244, 47. Dourados-MS, 05 outubro de 2007. **Av. nº 06- Mat. n 65.278 Prot. 300412 em 11/12/2009. PENHORADO 50% DO IMÓVEL** conforme auto de penhora lavrado aos 31 de agosto de 2009, e conclusão expedida pela 6ª Vara cível desta comarca, assinada pelo Juiz de Direito Dr. Jose Domingues Filho em 17 de agosto de 2.009. Com base nos autos nº 002.08.016366-3, de Execução Fiscal que o ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra FRIGORIFICO PEDRA BRANCA LTDA: SERGIO FERRARI: SEBASTIAO FERRARI. VALOR DO DEBITO: RS 612.865,44. **REGISTRO N 07 Mat. N 65.278 Prot. 310016 aos 01/10/2010 ARRESTADO**, conforme auto de arresto, depósito e registro, lavrado aos 27 de agosto de 2010 e Mandado de citação em execução fiscal expedido aos 05 de agosto de 2010, extraído dos autos nº 002.10.003911-3 de execução fiscal, em que o MUNICIPIO DE DOURADOS move contra SEBASTIAO FERRARI e corre pela 7ª Vara cível desta comarca. VALOR DO DEBITO: R\$ 1.351,85. **REGISTRO N 08 AT. 65278 PROT. 313296 AOS 14.01.2011 PENHORADO**, conforme auto de penhora emitido aos 15 de dezembro de 2010 expedido pela 6ª vara cível desta Comarca, extraído dos autos nº 002.10.014774-9 de ação fiscal e carta precatória emitido aos 27.08.2010 pela 3ª vara Comarca de Presidente Prudente- SP extraído dos autos nº 465/04 de ação de execução fiscal. Em que o ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
Cartório da 6ª Vara Cível

FRIGORIFICO PEDRA BRANCA LTDA, SERGIO FERRARI e SEBASTIÃO FERRARI. - VALOR R\$ 53.899,57. AV. Nº 09 MAT. Nº 65.278 PROT. 319698 EM 20/07/2011. Conforme Termo de Conversão de Arresto em Penhora, lavrado em 01 de julho de 2011, extraído dos autos nº 0003911-58.2010.8.12.0002 de execução fiscal, que corre pela 7ª Vara Cível desta comarca, **PROCEDO A AVERBAÇÃO DA CONVERSÃO DO ARRESTO REGISTRADO SOB Nº 07 EM PENHORA. LOTE 02- IMÓVEL SOB MATRÍCULA 68.826- REGISTRO Nº 02 - Mat. n 68.826. PENHORADO**, conforme Auto de Penhora e depósito lavrado aos 24 de março de 2.003 a Carta Precatória expedida em 29 de outubro de 2.002, dos Autos nº 013.00.001836-0/0000 (o16/00) de Execução Fiscal Federal em que o Instituto Nacional de Previdência Social - INSS move contra FRIGORIFICO PEDRA BRANCA LTDA e outro., e que corre pela 2ª Vara de Comarca de Jardim-MS.- Dourados-MS, 01 de abril de 2.003. **REGISTRO Nº 02- Mat. Nº 68.826- PENHORADO**, conforme Auto de Penhora e depósito lavrado aos 24 de março de 2.003 e Carta Precatória expedida em 29 de Outubro de 2.002, dos Autos nº 013.00.001836-0/000 (016/00) de Execução Fiscal Federal em que o Instituto Nacional de Previdência Social-INSS move contra FRIGORIFICO PEDRA BRANCA LTDA e outro., e que ocorre pela 2ª Vara da Comarca de Jardim-MS.- Dourados-MS, 01 de abril de 2.003. **REGISTRO Nº 03 - Mat. n 68,826, PENHORADO**, conforme Auto de Penhora, depósito e avaliação expedido em 29 de agosto de 2.005, dos Autos nº 002.05.00.6002-5 de Execução Fiscal em que o Estado de Mato Grosso do Sul move contra FRIGORIFICO PEDRA BRANCA LTDA, SERGIO FERRARI E SEBASTIÃO FERRARI e que corre pela 6ª Vara Cível desta Comarca. **REGISTRO Nº 04 - Mat Nº 68.826- Prot. 278741 aos 24-09-07 ARRESTADO**, conforme auto de arresto, depósito, avaliação, lavrado aos 21 de Setembro de 2007 e Mandado de citação em execução fiscal expedido aos 03 de Setembro de 2007, extraído dos autos nº 013.05.002048-2 de execução fiscal, em que o ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra FRIGORIFICO PEDRA BRANCA LTDA E OUTROS e corre pela 2ª Vara cível desta comarca. VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.189.244,47.- Dourados-MS, 05 outubro de 2007. **REGISTRO Nº 05 MAT. 68826 PROT. 292350 AOS 13.03.2009 ARRESTADO**, conforme auto de arresto emitido em Dourados- Ms pela 6ª vara cível aos 17.02.2009 e carta precatória emitido aos 13.12.2008 pela 2ª de Jardim extraído dos autos nº 013.06.000438-2 de ação de execução fiscal. Em que o ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra FRIGORIFICO PEDRA BRANCA LTDA, SERGIO FERRARI e SEBASTIÃO FERRARI.- VALOR R\$ 612.865,44 – J.Gratuita. Dourados-MS 20 de março de 2009. **REGISTRO Nº 06 MAT. 68826 PROT. 313296 AOS 14.01.2011 PENHORADO**, conforme auto de penhora emitido aos 15 de dezembro de 2010 expedido pela 6ª vara cível desta Comarca, extraído dos autos nº 002.10.014774-9 de ação fiscal e carta precatória emitido aos 27.08.2010 pela 3ª vara Comarca de Presidente Prudente- SP extraído dos autos nº 465/04 de ação de execução fiscal. Em que ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra FRIGORIFICO PEDRA BRANCA LTDA, SERGIO FERRARI e SEBASTIÃO FERRARI.- VALOR R\$ 53.899,57- BENEFICIADO DA JUSTIÇA GRATUITA-SELO ADO 50521.- Dourados- MS 21 de janeiro de 2011. **8) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): MARIA APARECIDA BEZERRA FERRARI- COMARCA DE DOURADOS-MS: 0008678-90.2020.8.12.0002; PODERÃO REFERIR-SE A HOMÔNIMO: 0004630-55.2001.8.12.0002(002.01.004630-7); SEBASTIÃO FERRARI- COMARCA DE DOURADOS-MS: 005099-96.2004.8.12.0002(002.04.005099-0); 0007824-58.2004.8.12.0002(002.04.007824-0); 0014774-73.2010.8.12.0002(002.10.014774-9); 0508315-47.2000.8.12.0002(002.00.508315-1); COMARCA DE JARDIM-MS: 0000114-46.2007.8.12.0013(013.07.000114-9); 000127-21.2002.8.12.0013(013.02.000127-7); 000438-70.2006.8.12.0013(013.06.000438-2); 000473-69.2002.8.12.0013(013.02.000473-0); 00113-0-45.2001.8.12.0013(013.01.001130-0); 0001589-37.2007.8.12.0013(013.07.001589-1); 001590-22.2007.8.12.0013(013.07.001590-5); 0001591-07.2007.8.12.0013(013.07.001591-3); 0001592-89.2007.8.12.0013(013.07.001592-1); 0001593-74.2007.8.12.0013(013.07.001593-0); 0001594-59.2007.8.12.0013(013.07.001594-8); 0001595-44.2007.8.12.0013(013.07.001595-6); 0001596-29.2007.8.12.0013(013.07.001596-4); 0001811-15.2001.8.12.0013(013.01.001811-8); 0001836-62.2000.8.12.0013(013.00.001836-0); 0002048-10.2005.8.12.0013(013.05.002048-2); 0004048-80.2005.8.12.0013(013.05.004048-3); COMARCA DE DOURADOS-MS: 0005473-83.2002.8.12.0002(002.02.005473-6); 0509226-59.2000.8.12.0002(002.00.509226-6).**

SERGIO FERRARI. COMARCA DE DOURADOS: 0000158-69.2005.8.12.0002(002.05.000158-4); 0005099-96.2004.8.12.0002(002.04.005099-0); 0007824-58.2004.8.12.0002(002.04.007824-0); 0008678-90.2020.8.12.0002; 0014774-73.2010.8.12.0002(002.10.014774-9); COMARCA DE JARDIM-MS: 0000114-46.2007.8.12.0013(013.07.000114-9); 000127-21.2002.8.12.0013(013.02.000127-7); 000438-70.2006.8.12.0013(013.06.000438-2); 0000473-69.2002.8.12.0013(013.02.000473-0); 0001130-45.2001.8.12.0013(013.01.001130-0); 0001589-37.2007.8.12.0013(013.07.001589-1); 0001590-22.2007.8.12.0013(013.07.001590-5); 0001591-07.2007.8.12.0013(013.07.001591-3); 0001592-89.2007.8.12.0013(013.07.001592-1); 0001593-74.2007.8.12.0013(013.07.001593-0); 0001594-59.2007.8.12.0013(013.07.001594-8); 0001595-44.2007.8.12.0013(013.07.001595-6); 0001596-29.2007.8.12.0013(013.07.001596-4); 0001811-15.2001.8.12.0013(013.01.001811-8); 0001836-62.2000.8.12.0013(013.00.001836-0); 0002048-10.2005.8.12.0013(013.05.002048-2); 0004048-80.2005.8.12.0013(013.05.004048-3); **PODERÃO REFERIR-SE A HOMÔNIMOS: COMARCA DE DOURADOS-MS: 0005473-83.2002.8.12.0002(002.02.005473-6); 0508315-47.2000.8.12.0002(002.00.508315-1); 0509226-59.2000.8.12.0002(002.00.509226-6). **9) DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Não constam nos autos informações acerca de débitos do imóvel, contudo, se existirem, sub-rogar-se-ão no preço, conforme art. 130 do CTN, não respondendo por eles o arrematante. **10) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 5.254.762,42 (cinco milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos), **consoante fls.24-26.** **11) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0008678-90.2020.8.12.0002, subconta nº 756849.** **10.1** – O valor do bem alienado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Regina Aude Leilões (obtida diretamente no site www.reginaaudeleiloes.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 (Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387; conta corrente nº 0126758-2). **12) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de **5% (cinco por cento) 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. **12.1** Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da 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 alienação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão a o arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **12.2** – 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. **12.3** – Se o valor da alienação for superior a o 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 alienação. **12.4** – 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). **12.5** Correrá 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). **13) 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). **13.1** 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. **13.2** O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e**



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
Cartório da 6ª Vara Cível

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. **13.3.** O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior a 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). **13.4** – 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). **13.5 – 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 na alienação, af incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 13.6** – o exequente, se vier a alienar 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; **13.7** – 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 alienação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **13.8** – 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); **13.9** – 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); **13.10** – 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); **13.11** – 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). **14) OBSERVAÇÕES: 14.1-** 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); **14.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **14.3** - decorrido o prazo de 24 horas do término da alienação sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; **14.4** - 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). **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, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início da segunda alienação, 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. **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 à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva. **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 a alienação, 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) devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva 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 da alienação, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 2% (dois por cento) devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva, 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, Maristela Bezerra Inácio, Chefe de Cartório, conferi. Dourados (MS), 01/10/2021, Emerson Ricardo Fernandes - Juiz de Direito em substituição legal. (Assinado por certificação digital).