

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0800512-36.2016.8.12.0015

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente(s): Banco do Brasil S/A

Executado (s): Motomaq - Peças e Acessórios – ME, José Edno Cardoso dos Reis e Lidiane Rocha Dias

Dr. Alysson Kneip Duque, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS Endereço: Rua General Amaro Bitencourt, 875, Fax: (67) 3242-1454, Centro - CEP 79380-000, Fone: (67) 3242-1347, Miranda-MS - E-mail: mrd-1v@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 Araújo 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 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 em 24/03/2023 a partir das 12:00 (horário de Brasília)

2º LEILÃO – encerramento em 04/04/2023 a partir das 12:00 (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/Átrio do Fórum, com encerramento do **1º LEILÃO, a partir das 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 24/03/2023**, 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 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 04/04/2023**, 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 **50% do valor atualizado da avaliação** (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 - 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): IMÓVEL – LOTE Nº 01 – MATRÍCULA Nº 8.606 – Um lote de terreno urbano, sob nº 03 (três) da quadra 01 (um), situado na Avenida João Pedro Pedrossian, no Loteamento denominado **Jardim Eldorado**, na cidade de Miranda-MS, com a área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), encontrando-se dentro dos seguintes limites e confrontações: - Frente, medindo 12,00 metros com a Avenida João Pedro Pedrossian; Fundos, medindo 12,00 metros com o lote 28 (vinte e oito); Lado Direito, medindo 30,00 metros com o lote 02 (dois), Lado Esquerdo, medindo 30,00 metros, com o lote 04 (quatro), de acordo com o levantamento topográfico executado pela engenheira agrimensora Eva Maria Oliveira – CREA 4.153/D-MS 4.153/D MS e AT nº 19100000526560007612. Registro Anterior: - Matrícula nº 5.810, fls.62, do Livro 2-O, de Registro Geral, deste Cartório. Miranda- MS, 11 de novembro de 2005. **Imóvel se acha averbado às margens da Matrícula Imobiliária nº 8.606, livro nº 2 – Registro Geral do CRI da Comarca de Miranda/MS, consoante fls.359-362 expedido em 02 de fevereiro de 2022.**

LOTE Nº 02 – MATRÍCULA Nº 8.632 – Um lote de terreno urbano, sob nº 29 (vinte e nove) da quadra 01 (um), situado na Rua (um), no Loteamento denominado **Jardim Eldorado**, na cidade de Miranda - MS, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), encontrando-se dentro dos seguintes limites e confrontações:- Frente, medindo 12,00 metros, com a Rua 01 (um); Fundo, medindo 12,00 metros, com o lote 02 (dois); Lado Direito, medindo 30,00 metros, com o lote 28 (vinte e oito); Lado Esquerdo, medindo 30,00 metros, com o lote 30 (trinta), de acordo com o levantamento topográfico

executado pela engenheira agrimensora Eva Maria de Oliveira – CREA 4.153/D-MS e AT nº 19100000526560007612. **Registro Anterior:** - Matrícula nº 5.810, fls 62, do livro 2-O, de Registro Geral, desse Cartório. Miranda – MS, 11 de novembro de 2005. **Imóvel se acha averbado às margens da Matrícula Imobiliária nº 8.632, consoante fls.363-366 de 02 de fevereiro de 2022.**

2.1) ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE Nº 01 – MATRÍCULA Nº 8.606 – No imóvel a ser praxeado, existe 01 (uma) construção térrea em alvenaria coberta com telhas metálicas de zinco, comportando UM salão comercial, com bom aspecto de conservação e uso. Parte externa, pintura externa em látex, portas de entrada em blindex, com portão lateral em grade, parte frontal toda com calçada em cimento/concreto. Parte Interna: a parte interna possui forro em PVC branco e piso em cerâmica, possuindo banheiro interno. Nos fundos há pequena área descoberta com calçada de cimento e um pequeno banheiro. Melhorias públicas: O imóvel comercial, formado pelo conjunto dos três lotes urbanos, está localizado em área predominantemente comercial, perto de escola, posto de saúde, e, em área de grande fluxo de automóveis que vêm do bairro em direção ao centro de Miranda, com rua dotada de pavimentação asfáltica e com passeio público (calçada). A região possui melhorias como rede de abastecimento por água encanada, rede de telefonia/internet e rede de abastecimento por água encanada, rede de telefonia/interne e rede de energia elétrica, o imóvel faz frente com a Avenida João Pedro Pedrossian, área central de cunho comercial, levou-se em consideração o tipo de edificação, o aspecto de cobertura (telhas em zinco, sem laje e com forro de PVC), bem como ainda pelo tipo de material empregado e respectivo acabamento (pintura látex e piso em cerâmica comum). Ademais trata-se de edificação de bom estado de conservação com boa localização comercial, **consoante Laudo de Avaliação sob fls.351-353 de 11 de novembro de 2021.**

LOTE Nº 02 – MATRÍCULA Nº 8.632 – Trata-se de terreno aterrado, com muro de divisória em tijolos oito furos, paredes com chapisco e parte pintura látex, possuindo edificação meia cobertura do tipo garagem para máquinas e automóveis, construído em material metálico recoberto com telhas metálicas de zinco. O acesso ao imóvel se dá por portão metálico fechado, e faz fundos com o imóvel de matrícula nº 8.605 (Empresa Motomaq), e o seu acesso se dá em rua projetada, sem asfalto, consoante fls.351-353 de 11 de novembro de 2021.

2.1) AVALIAÇÃO DO (S) BEM(NS): LOTE Nº 01 – MATRÍCULA Nº 8.606 – Avaliado Terreno e Edificação pelo valor total de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), consoante Laudo de Avaliação sob fls. 351-353 de 11 de novembro de 2021.

LOTE Nº 02 – MATRÍCULA Nº 8.632 - Avaliado Terreno e Edificação pelo valor total de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), consoante Laudo de Avaliação sob fls.351-353 de 11 de novembro de 2021.

3) LOCALIZAÇÃO DO (S) BEM(NS): LOTE Nº 01 – MATRÍCULA Nº 8.606 – O imóvel a ser praxeado está localizado à Avenida João Pedro Pedrossian, 01029, (ao lado da empresa MotoMaq), Jardim Eldorado, CEP 79380-000, Miranda/MS, consoante fls.350 de 16 de novembro de 2021 e fls. 367 emitida em 19 de janeiro de 2022.

LOTE Nº 02 – MATRÍCULA Nº 8.632 - O imóvel a ser praxeado está localizado à Rua Domingos Maldine, 58, Jardim Eldorado, fazendo fundos com a empresa MotoMaq, CEP 79380-000, Miranda/MS, consoante fls.353 de 11 de novembro de 2021 e fls.368 emitida em 19 de janeiro de 2022.

3.1– 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, e sua entrega dar-se-á em razão da carta de arrematação/entrega do bem, expedida por este juízo e por intermédio do Oficial de Justiça.

3.2– 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.

4) DEPOSITÁRIO(A): Não constam nos autos, informações acerca do depositário fiel dos imóveis.

5) DÉBITOS DE IMPOSTOS: LOTE Nº 01 – MATRÍCULA Nº 8.606 – Constatam às fls.369-375 débitos decorrentes de Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU no valor de R\$ 14.633,99 (quatorze mil seiscientos e trinta e três reais e noventa e nove centavos), emitido em 19 de janeiro de 2022.

LOTE Nº 02 – MATRÍCULA Nº 8.632 – Constatam às fls.376-380 débitos decorrentes de Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU no valor de R\$ 602,82 (seiscentos e dois reais e oitenta e dois centavos), emitido em 19 de janeiro de 2022.

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

5.2) ÔNUS: LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 8.606 – R-3/8.606: CONTRATO DE CONSÓRCIO:– Protocolo n.º 42.223, fls. 156, Livro 1-L, datado em, 26/04/2.013. Contrato de Consórcio – Sem Utilização do FGTS – Por instrumento particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Patco Adjeto de Alienação Fiduciária, em garantia e Outras Avenças, datado de 11 de abril de 2.013, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 45, da lei 11.795/08 de 08/10/2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, o proprietário o Sr Luiz Carlos Pereira Filho, residente e domiciliado à rua do Carmo, nº 519, centro, nesta cidade, acima qualificado; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 40.134,00 (quarenta mil e cento e trinta e quatro reais), ao Sr. Jose Edno Cardoso dos Reis, brasileiro, comerciante, divorciado, C.I RG n.º 23562794 SSP/SP e CPF n.º 138.962.068-93, residente e domiciliado à Avenida Barão do Rio Branco, nº 763, centro, nesta cidade. Do valor acima noticiado R\$ 5.460,00 (cinco mil e quatrocentos e sessenta reais), foram pagos com recursos próprios. Foi paga a Guia de Informação do ITBI nº 6478/2013, no valor de R\$ 282,57, incidente sobre o valor tributável no valor de R\$ 40.134,00, Certidão negativa de Débitos Municipais, código de controle da certidão nº C9C2.86E6.71BD.F512, em 25/04/2013 válido até 25/05/2013, todas expedidas pela Prefeitura Municipal local. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 26 de abril de 201. **R.6/8.606 – HIPOTECA DE 1º GRAU.** Protocolo nº 44.079, fls 61, livro 1-N de 11/08/2014. Cédula de Crédito Comercial nº 40/01337-5, emitida nesta cidade de Miranda, MS, em 22/07/2014, em forma legal, a empresa Motomaq Peças e Acessórios Ltda ME, inscrita no CPNJ sob nº 07.145.794/0001-20, com sede a rua Barão do Rio Branco 503, Centro, CEP 79.380-000, nesta cidade de Miranda/MS, José Edno Cardoso dos Reis, acima já qualificado, Evaldo Pereira dos Santos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I.RG nº 1396316-SSP/MS, inscrito no PCF nº 945.599.531-04, com aval os Srs. José Edno Cardoso dos Reis, acima já qualificado e Lidianie Rocha Dias, brasileira, solteira, nesta cidade de Miranda/MS, para garantir um financiamento deferido de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), utilizáveis na forma da cédula com vencimento em 01/08/2026, pagável nesta praça de pagamento, em 132 (cento e trinta e duas) prestação (ões) mensais e sucessivas, sendo a primeira até a vigésima terceira no valor nominal de R\$ 4.924,74 (quatro mil novecentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos), a vigésima quarta no valor nominal de R\$ 4.924,71 (quatro mil novecentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos), a vigésima quinta até a centésima trigésima primeira no valor nominal de R\$ 3.905,62 (três mil novecentos e cinco reais e sessenta e dois centavos) e a centésima trigésima segunda no valor nominal de R\$ 3.904,93 (três mil novecentos e quatro reais e noventa e três centavos), vencendo a primeira em 01/09/2015 e a última em 01/08/2026, com juros de 6,480% ao ano, constituíram a favor do Banco do Brasil S/A. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as matrículas nº 8.605 e 8632, com as demais condições e obrigações constantes na cédula. – O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 11 de agosto de 2014. **R-7/8.606: PENHORA** -Protocolo n.º 49.544, fls.145, livro 1-S, em data de 15/01/2019. – Procede-se a esta averbação, nos termos de Auto de Penhora/Depósito/Avaliação/Intimação – Autos n.º 0800512-36.2016.8.12.0015 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Exequente: BANCO DO BRASIL S/A – EXECUTADO: MOTOMÁQ – PEÇAS E ACESSÓRIOS – ME. Mandado nº 015.2016./003040-6 0 assinado por Ahmed Mustafá Khodr, Oficial de Justiça Avaliador, fica PENHORADO, o imóvel objeto da presente Matrícula. Foi nomeado depositário o Sr. José Edno Cardoso dos Reis. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 15 de janeiro de 2019. **R-10/8.606: PENHORA** – Protocolo nº.51.767, fls.12, Livro 1-V, em data de 01/12/2020.- Procede-se a este registro, nos termos do requerimento datado de 14 de outubro de 2020, assinado por Servio Tulio de

Barcelos OAB-MD 14354^a, do Grupo Barcelos – Serviços Jurídicos e Recuperação de Crédito e nos Termos de Penhora de bem Imóvel, datado de 10 de fevereiro de 2020, assinado por Elenilde Aparecida Neco da Silva, Chefe de Cartório da 2^a Vara desta Comarca de Miranda, MS, Autos nº 0800557-40.2016.8.12.0015 – Ação: Cumprimento de Sentença – Contratos Bancários – Exequente: BANCO DO BRASIL S/A – Executado: Motomaq – Peças e Acessórios – ME e outro; para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula foi PENHORADO. Valor da ação: R\$ 511.500,58, atualizada até 20/11/2018. O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 01 de dezembro de 2020.

LOTE Nº 02 – MATRÍCULA Nº 8.632 – R..4/8.632. HIPOTECA DE 1º GRAU. Protocolo nº44.079, fls.61, livro 1-N, de 11/08/2014. Cédula de Crédito Comercial nº 40/01337-5, emitida nesta cidade de Miranda, MS, em 22/07/2014, em forma legal a empresa Motomaq Peças e Acessórios Ltda ME, inscrita no CNPJ sob nº.07.145.794/0001-20, com sede a rua Barão do Rio Branco 503, centro, CEP 79.380-000, nesta cidade de Miranda/MS, José Edno Cardoso dos Reis, acima já qualificado, Evaldo Pereira do Santos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI .RG nº.1396316-SSP/MS, inscrito no CPF nº.945.599.531-04, com aval os Srs. Jose Edno Cardoso dos Reis, acima já qualificado e Lidiane Rocha Dias, brasileira, solteira, empresária portadora da CI.RG nº.1387682-SSP/MS, inscrita no CPF nº.004.965.621-00, residente nesta cidade de Miranda/MS, para garantir um financiamento deferido de R\$540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais), utilizáveis na forma da cédula, com vencimento em 01/08/2026, pagável nesta praça de pagamento, em 132 (cento e trinta e duas) prestação(ões) mensais e sucessivas, sendo a primeira até a vigésima terceira no valor nominal de RS4.924,74 (quatro mil novecentos e vinte e quatro reais setenta e quatro centavos), a vigésima quarta no valor nominal de RS4.924,71 (quatro mil novecentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos), a vigésima quinta até a centésima trigésima primeira no valor nominal de R\$3.905,62 (três mil novecentos e cinco reais e sessenta e dois centavos) e centésima trigésima segunda no valor nominal de RS3.904,93 (três mil novecentos e quatro reais noventa e três centavos), vencendo a primeira em 01/09/2015 e a última em 01/08/2026, com juros de 6,480% ao ano, constituíram a favor do "Banco do Brasil S/A.", HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, o imóvel, objeto desta Matrícula, juntamente com as Matrículas nº.8.605 e 8.606. com as demais condições e obrigações constantes na Cédula. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 11 de agosto de 2014. **R-5/86.32: PENHORA** – Protocolo nº 49.544, fls.145, Livro 1-S, em data de 15/01/2019.-Procede-se a esta averbação, nos termos de Auto de Penhora/Depósito/Avaliação/Intimação – Autos nº. 0800512.36.2016.8.12.0015 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, Executado: MOTOMAQ – PEÇAS E ACESSÓRIOS – ME. Mandado nº. 015.2016/003040-6 – assinado por Ahmed Mustafá Jhodr, Oficial de Justiça e Avaliador; fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente Matrícula. Foi nomeado Depositário o Sr. José Edno Cardoso dos Reis. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 15 de janeiro de 2019. **R.7/8.632: PENHORA** – Protocolo n.º 51.767, fls.12, Livro 1-V, em data de 01/12/2020. – Procede-se a este registro, nos termos do requerimento datado de 14 de outubro de 2020, assinado por Servio Tulio de Barcelos OAB-MS 14.354^a, do Grupo Barcelos – Serviços Jurídicos e Recuperação de Crédito e nos Termos de Penhora de bem Imóvel, datado de 10 de fevereiro de 2020, assinado por Elenilde Aparecida Neco da Silva, Chefe de Cartório da 2^a Vara desta Comarca de Miranda, MS, Autos nº.0800557-40.2016.8.12.0015 – Ação: Cumprimento de Sentença – Contratos Bancários – **Exequente: BANCO DO BRASIL S/A – Executado: Motomaq – Peças e Acessórios – ME e outros**; para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**. Valor da Ação: R\$ 511.500,58 atualizado até 20/11/2018. O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 01 de dezembro de 2020. **R-8/8.632: PENHORA** – Protocolo n.º 52.431, fl.135, Livro 1-V, em data de 07/06/2021. – Procede-se a este registro, nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 16 de março de 2021, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1^a Vara desta Comarca de Miranda, MS, Dr. Alysson Kneip Duque, Autos n.º 0800594-67.2016.8.12.0015 – Ação. Cumprimento de Sentença. **Exequente: BANCO DO BRASIL S/A – Executado: Motomaq – Peças e Acessórios – ME e outros**, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO**. O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 07 de junho de 2021. **R-9/8.632: PENHORA** – Protocolo n.º52.704, fl.182, Livro 1-V, em data de 12/08/2021. – Procede-se a este registro, nos termos do Mandado de Penhora.- Bem imóvel datado de 28 de julho de 2021, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2^a Vara desta Comarca de Miranda, MS, Dr. Aleksandro Motta, Autos n.º 0800149-78.2018.8.12.0015 = Ação: Execução de Título extrajudicial. Contratos Bancários. – **Exequente: BANCO DO BRASIL S/A – Executado: Lidiane Rocha Duas – ME e outro**; para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**.

O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 16 de agosto de 2021.

6) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): LIDIANE ROCHA DIAS – COMARCA DE AQUIDAUANA/MS – 0000846-02.2017.8.12.0005 (baixado); 0802133-35.2015.8.12.0005 (suspensão); 0802454-36.2016.8.12.0005; **COMARCA DE MIRANDA/MS** – 0000148-63.2017.8.12.0015 (baixado); 000149-82.2016.8.12.0015 (baixado); 0800466-81.2015.8.12.0015 (suspensão); 0800512-36.2016.8.12.0015; 0800611-69.2017.8.12.0015; 0800823-61.2015.8.12.0015 (suspensão). **MOTOMAQ PEÇAS E ACESSORIOS LTDA ME – COMARCA DE MIRANDA/MS**-0001517-29.2016.8.12.0015 (baixado); 0800466-81.2015.8.12.0015 (suspensão); 0800512-36.2016.8.12.0015; 0800557-40.2016.8.12.0015; 0800594-67.2016.8.12.0015; -67.2016.8.12.0015; 0800611-69.2017.8.12.0015; 0800823-61.2015.8.12.0015 (suspensão); **COMARCA DE ÁGUA CLARA/MS** – 0001031-73.2015.8.12.0049 (baixado). **JOSE EDNO CARDOSO DOS REIS – COMARCA DE AQUIDAUANA/MS** – 0802133-35.2015.8.12.005 (suspensão); 08002297-97.2015.8.12.0005 (suspensão); – **COMARCA DE MIRANDA:** 0000148-63.2017.8.12.0015 (baixado); 0800149-78.2018.8.12.0015 (suspensão); 0800466-81.2015.8.12.0015 (suspensão); 0800512-36.2016.8.12.0015; 0800557-40.2016.8.12.0015; 0800594-67.2016.8.12.0015; 0800611-69.2017.8.12.0015; 0800823-61.2015.8.12.0015 (suspensão); 0802662-87.2016.8.12.0015; **COMARCA DE ÁGUA CLARA/MS** – 0000101-21.2016.8.12.0049 (baixado).

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 853.383,28 (oitocentos e cinquenta e três mil trezentos e oitenta e três reais e vinte e oito centavos), consoante planilha de cálculos sob fls.170 atualizada até 05 de setembro de 2018.

8) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0800512-36.2016.8.12.0015, subconta nº 730255.8.1** – O valor do bem arrematado, 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).

9) 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. **9.1** – 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 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. **9.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização do leilão, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **9.3** – 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. **9.4** – 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). **9.5** – 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).

10) 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). **10.1** – O usuário interessado em participar do leilão judicial eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão devendo a

leiloeira pública oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **10.2** – 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. **10.3** – A leiloeira pública 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). **10.4** – Durante o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora, 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). **10.5** – **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 dos leilões judiciais eletrônicos 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).** **10.6** – 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; **10.7** – 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; **10.8** – 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); **10.9** – 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); **10.10** – 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); **10.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira pública oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes à leiloeira pública oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

11) OBSERVAÇÕES: **11.1-** 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); **11.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **11.3** - 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; **11.4-** 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.**

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida à 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 o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à 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 do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco 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, [Nome do Chefe de Cartório], Chefe de Cartório, conferi.

Miranda (MS), 10/02/2023.

Alysson Kneip Duque
Juiz de Direito
(Assinado por certificação digital)