

| |
|-------------------------------------|
| EDITAL DE LEILÃO - BEMIMÓVEL |
|-------------------------------------|

Processo nº 0035242-61.2010.8.12.0001

Classe: Cumprimento de sentença

Exequirente(s): Pithan & Loubet Advocacia

Executado (s): Berton Industria de Plasticos Ltda

Dr. Wilson Leite Corrêa, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da comarca de Campo Grande (MS), com endereço à Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: 3317-3369, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5vciv@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 09/03/2022 à partir das 12:00 (horário de Brasília)

2º LEILÃO – encerramento em 16/03/2022 à 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/Átório do Fórum, com encerramento do **1º LEILÃO, a partir das 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 09/03/2022**, 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 **12:00 horas (horário de Brasília) do dia 16/03/2022**, 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 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 DO(S) BEM(NS): IMÓVEL: LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB N. 10-A (DEZ-A). RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES NºS 05 (CINCO), 06 (SEIS), 07 (SETE), 08 (OITO), 09 (NOVE), 10 (DEZ), 17 (DEZESSETE), 18 (DEZOITO) 19 (DEZENOVE), 20 (VINTE), DA QUADRA Nº. 90 (NOVENTA), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "BAIRRO NOVA LIMA", nesta Capital, localizado com frente a Rua Agenor Pinto, lado ímpar, esquina com a Rua Nefe Pael, com os seguintes limites e confrontações: norte, 78,00 metros com a Rua Agenor Pinto e mais 12,00 metros com o lote 16; sul, 60,00 metros com a Rua Habda Nassar e mais 30,00 metros com o lote 04; leste, 12,00 metros com a Rua Nefe Pael e mais 48,00 metros com os lote 01, 02, 03 e 04; oeste, 30,00 metros com o lote 16 e mais 30,00 metros com os lotes 11 e 12, e parte do lote 13, perfazendo a área total de 3.600,00 metros quadrados. De acordo com planta e memorial descritivo elaborados pelo Arquiteto Leo de Moura Bueno CREA 5543/D, aprovados pela P.M.C.G. em 15.06.2007, Processo nº. 4778/2007-38. **PROPRIETÁRIO: BERTON INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA**, C.N.P.J. nº. 07.632.700/0001-48, com sede na Rua Agenor Pinto, nº 325, Bairro Nova Lima, Campo Grande- MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária das matrículas n.ºs 25.785, 25.865, 25.866, 25.867, 25.868, 25.869, 25.870, 25.871, 25.872 e 25.873, Lvº 2 desta CRI, onde se acha melhor descrito às margens da matrícula de nº 32.388 no 5º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, livro nº 02 da comarca de Campo Grande MS, consoante fls. 813/818.

3) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O Imóvel está localizado à Rua: Agenor Pinto, 325, Nova Lima, CEP 79017-054, Campo Grande/MS, consoante fls.782.

4) ESTADO DO(S) BEM(NS): Não constam nos autos, informações acerca da ocupação do imóvel a ser praxeado, no entanto, Encontram-se edificadas: prédio Industrial, em alvenaria, coberto com telhas galvanizadas, contendo: refeitório/garagem com laje, piso cimento, com 01 banheiro; - escritório, com acabamento em gesso, piso de porcelanato, contendo: recepção, 01 sala com banheiro, circulação, 03 salas, 01 sala de reunião, copa; 04 barracões em alvenaria, cobertos com telhas galvanizadas, estrutura metálica e madeira, com piso de cimento, sendo que um barracão contém 02 salas em alvenaria, com piso cerâmico, e 02 banheiros em alvenaria;- oficina em alvenaria, coberta com telhas romanas, sem forro, com piso de cimento; - 01 cabine de energia em alvenaria, com laje, piso de cimento; estando boa parte do terreno calçado com cimento, imóvel sito à Rua Agenor Pinto, nº 325, com as seguintes benfeitorias públicas na região, asfalto, redes de água, telefone e energia elétrica, **consoante Auto de Avaliação de fls. 783 de 11 de fevereiro de 2021**, e sua entrega dar-se-á em razão da carta de arrematação expedida pelo juízo, com intermédio do oficial de Justiça.

4.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico (www.reginaudeleiloes.com.br); **3.2– 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.**

5) DEPOSITÁRIO: Não constam nos autos, informações acerca do depositário fiel.

6) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$: 4.200.000,00 (Quatro milhões e duzentos mil reais), consoante fls.783 de 11 de fevereiro de 2021.

7) ÔNUS: R.01-M.32.388-P.49.582-05/12/2007- DEVEDOR: BERTON INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, C.N.P.J. n. 07.632.700/0001-48, com sede na Rua Agenor Pinto, nº 325, Nova Lima, Campo Grande- MS. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A**, C.N.P.J. 00.000.000/0001-91, com sede na em Brasília-DF, por sua Agência Shopping Center MS. **TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Credito Industrial nº Nrº 40/00213-6**, firmada em 04 de dezembro de 2007. **VALOR: R\$ 987.884,00** (novecentos e oitenta e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais). **JUROS: à taxa efetiva de 8,25 % a.a. VENCIMENTO: 01.11.2015. GARANTIA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com o Registro nº 691, Lvº 3 desta CRI. R.02-M.32.388- P.68.604-28/12/2009- DEVEDORA: BERTON INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA**, já qualificada. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. **TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 200412-5**, firmada em 09 de dezembro de 2009. **VALOR: R\$ 279.059,20** (duzentos e setenta e nove mil e cinquenta e nove reais e vinte centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS: Encargos Básicos Taxa Referencial - TR e Encargos Adicionais à taxa nominal de 1,300% a.m. e taxa efetiva de 16,765% a.a. PRAZO: 48 meses. VENCIMENTO: Primeira parcela com vencimento em 01/01/2010 e a última em 01/12/2013. GARANTIA: Em hipoteca cedular de segundo grau o imóvel objeto desta matrícula, e dos imóveis objeto das matrículas nº 22.738, 25.874, lvº 02 desta CRI, bem como hipoteca cedular de primeiro e segundo graus, os imóveis matriculados sob nºs 205.493 e 175.554, lvº 02 da 1ª CRI. R.03-M.32.388-P.68.605-28/12/2009 DEVEDORA: EFB DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS PLÁSTICOS LTDA**, CNPJ nº 07.631.498/0001-30, com sede na Rua Agenor Pinto, nº 325, Bairro Nova Lima, Campo Grande-MS. **GARANTIDORA/HIPOTECANTE: BERTON INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA**, qualificada. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. **TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 20/00412-5**, firmada em 09 de dezembro de 2009. **VALOR: R\$ 234.020,94** (duzentos e trinta e quatro mil e vinte reais e noventa e quatro centavos) **ENCARGOS FINANCEIROS: Encargos Básicos Taxa Referencial TR e Encargos Adicionais à taxa nominal de 1,300% a.m. e taxa efetiva de 16,765% a.a. PRAZO: 48 meses. VENCIMENTO: Primeira parcela com vencimento em 01/01/2010 e a última em 01/12/2013. GARANTIA: Em hipoteca cedular de terceiro grau o imóvel objeto desta matrícula, e dos imóveis objeto das matrículas nº 22,738, 25.874 lvº 02 desta CRI, bem como hipoteca cedular de segundo e terceiros graus, os imóveis matriculados sob nºs 205.493 e 175.554, lvº 02 da 1ª CRI.: R.04-M.32.388- P.68.606-28/12/2009 DEVEDORA: TIME TOUR TURISMO LTDA**, C.N.P.J. nº 15.415.771/0001-17, com sede na Rua Joaquim Murinho, nº 386, Centro, Campo Grande-MS. **GARANTIDORA/HIPOTECANTE: BERTON INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA**, já qualificada. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. **TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 20/00411-7**, firmada em 09 de dezembro de 2009.

VALOR: R\$ 760.499,66 (setecentos e sessenta mil e quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos) ENCARGOS FINANCEIROS: Encargos Básicos Taxa Referencial - TR e Encargos Adicionais à taxa nominal de 1,300% a.m. e taxa efetiva de 16,765% a.a. PRAZO: 48 meses. VENCIMENTO: Primeira parcela com vencimento em 01/01/2010 e a última em 01/12/2013. GARANTIA: Em hipoteca cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, e dos imóveis objeto das matrículas nº 22.738, 25.874, lvº 02 desta CRI, bem como hipoteca cedular de terceiro e quarto graus, os imóveis matriculados sob nºs 205.493 e 175.554, lvº 02 da 1ª CRI. **AV.09-M.32.388-P.122.115-17/03/2015- Procedese a esta averbação** nos termos do requerimento particular firmado em 20/02/2015, por REPRAM - RECICLAGEM PRESERVAÇÃO AMBIENTAL LTDA, valor CNPJ n 04.967.710/0001-46, com sede na Rodovia BR 116, km 447,350, Bairro Cristo Redentor, Campo Grande-MS, com fundamento no art. 615-A do Código de Processo Civil, incluído pela Lei 11.382/06, para constar a propositura de Ação de Execução de Título Extrajudicial registrada sob nº 0801736-85.2015.8.12.0001, distribuída para a 11ª Vara Cível desta Comarca, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 2.088.381,59 (dois milhões e oitenta e oito mil trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e nove centavos), na qual figuram como Exequente: REPRAM RECICLAGEM E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL LTDA, já qualificada, e como Executados: BERTON INDUSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, CNPJ nº 07.632.700/0001-48, FABRÍCIO DOURADO BERTON, CP 841.673.601-44, KARINY ROCCO MOREIRA BERTON, CPF 808.774.601-59 WILSON BERTON, CPF nº 312.199.008-00, e MARIA MADALENA DOURADO BERTON, CPF nº 518.701.261-49. **R.10-M.32.388-P.134.156-12/07/2016- RÉU: BERTON INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA. AUTOR: PITHAN E LOUBET ADVOCACIA. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0035242-61.2010.8.12.0001 de Cumprimento de Sentença, expedido pela 5ª Vara Cível Residual de Campo Grande-MS, em 08/07/2016. VALOR: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). R.11-M.32.388-P.154.279-24/07/2018- RÉU: BERTON INDÚSTRIA DE PLÁSTICO LTDA E OUTROS. AUTOR ITAÚ UNIBANCO S/A. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, extraído dos autos nº 0003100-67.2011.8.12.0001, de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela 9ª Vara Cível de Campo Grande-MS, em 23/05/2018. VALOR DA AÇÃO: R\$ 902.212,16 (novecentos e dois mil, duzentos e doze reais e dezesseis centavos), atualizado até 20/01/2011. R.12-M.32.388 P/163.385-25/06/2019- RÉU: BERTON INDÚSTRIA DE PLÁSTICO LTDA ME AUTOR: ENERGISA MATO GROSSO DO SUL DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S. A. E OUTRO. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO. Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0500143 31.2014.8.12.0001 de Cumprimento de Sentença, expedido pela 5ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande-MS, em 03/06/2019. VALOR DO DEBITO: R\$ 49.920,76 (quarenta e nove mil novecentos e vinte reais e setenta e seis centavos). AV.13-M.32.388 PA63.928-12/07/2019- Procedese a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I, a da Lei 6.015/73, para constar que nos autos nº 0500143-31.2014.8.12.0001 de Cumprimento de Sentença, que tramita na 5ª Vara Cível Residual desta Comarca são AUTORES: ENERGISA MATO GROSSO DO SUL DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S. A. E PITHAN & LOUBET ADVOCACIA: retificando, assim, naquela parte, o registro de penhora nº 12 e ratificando todos os demais o Campo Grande-MS, 12 de julho de 2019. **R.14-M.32.388 P171-700-22/05/2020-REUS: EFB DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS PLÁSTICOS LTDA; FABRÍCIO DOURADO BERTON; KARINY ROCCO MOREIRA BERTON; WILSON BERTON; e MARIA MADALENA DOURADO BERTON. AUTOR: BANCO BRADESCO S.A.. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, extraído dos autos nº 001.10.006714-0 de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 30/06/2010. VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.267.085,76 (um milhão duzentos e sessenta e sete mil e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos).****

8) DÉBITOS DE IMPOSTOS: Consta na fl.819 que para o bem imóvel a ser praxeado, existem débitos para com a Fazenda Municipal, porém, não há especificação de valores.

8.1 - 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.

9) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):BERTON INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA- COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS: 0035242-61.2010.8.12.0001(001.10.035242-2); 0047715-79.2010.8.12.0001(001.10.047715-2); 0500143-31.2014.8.12.0001; 0801736-

85.2015.8.12.0001; 0802340-70.2020.8.12.0001; 0914291-06.2019.8.12.0001(1402891-38.2019.8.12.0000); 0019249-41.2011.8.12.0001(1403281-37.2021.8.12.0000); 0020495-72.2011.8.12.0001; 0036145-96.2010.8.12.0001 (001.10.036145-6).

10) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 75.104,21 (setenta e cinco mil, cento e quatro reais e vinte e um centavos), atualizado até 13/08/2021, consoante fls.821-823.

11) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0035242-61.2010.8.12.0001, subconta nº 765539. 11.1** – 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). **11.2** – **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); 11.3** – **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 de 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. 11.4** - **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 e arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016.**

12) 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. **12.1** – 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. **12.2** – 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. **12.3** – 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. **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** – 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).

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 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 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). **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 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).** **13.6** – 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; **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 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; **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 irretroatável 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 do leilão 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). **Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.**

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.

Campo Grande (MS), 13/12/2021.

Wilson Leite Corrêa
Juiz de Direito
(Assinado por certificação digital)