



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Batayporã
Juizado Especial Adjunto

Edital de Leilão/Praça
Prazo: 15 dias

Izabella Assis Trad, Juiz(a) de Direito do Juizado Especial Adjunto da comarca de Batayporã, Estado de Mato Grosso do Sul, 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 06/03/2023 a partir das 12:00 (horário de Brasília)

2º LEILÃO – encerramento em 16/03/2023 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 06/03/2022, 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 a partir de 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 16/03/2023, 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 5 0% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). 1.1 - Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016). 2) DESCRIÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): I MÓVEL – Trata-se de 4 matrículas imobiliárias contíguas, cujos lotes pertencentes são os de nº 01, 14, 15 e 16 da quadra 98, situados à Rua Raimundo Ferreira Lima, no loteamento Miguel Batista Gomes, matrículas 1915, 1928, 1929 e 1930. Trata-se de uma única área de lazer, abrangendo os 4 lotes supramencionados. No local existe uma estrutura de pré-moldado, em piso de concreto usinado, telhas em Eternit, área verde, piscina para adultos e piscina para crianças, espaço de lazer com churrasqueira, pia, balcão, todo murado e protegido por cerca elétrica. O espaço é denominado “Recanto do Lazer” e é alugado para eventos, consoante Auto de Avaliação sob fls.356 confeccionado em 27 de agosto de 2021. Lotes estão averbados como supramencionado às margens das matrículas nºs 1.915, 1.928, 1.929, 1.930, emitidas em 17 de março de 2022, consoante fls. 372-383. 2.1) AVALIAÇÃO DO(S) BEM (NS): R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), consoante fls. 356 de 27 de agosto de 2021. 3) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Os lotes estão localizados à Rua Raimundo Ferreira Lima, quadra 98, lotes 14, 15 e 16, Loteamento Miguel Batista gomes, 79765-000 – Taquarussu/MS, (distância 60km), consoante fls.355 de 27 de agosto de 2021. Os lotes citados também podem ser localizados pela Rua Maria Soares Bastos, nº 101, Centro, Taquarussu – MS, consoante fls.388-389 emitido em 21 de março de 2022 pela Prefeitura Municipal de Taquarussu, as ruas supramencionadas fazem esquina uma com a outra. 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): Constam às fls.356 21 de agosto de 2021 que o depositário fiel do imóvel é o representante a empresa executada, senhor Moacir Aparecido Alves. 5) DÉBITOS DE IMPOSTOS: Existem débitos para com a Prefeitura Municipal, tratando-se de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, no valor de R\$ 5.403,19, consoante fls. 387-388 com emissão em 21 de



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Batayporã
Juizado Especial Adjunto

março 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: O imóvel a ser leiloadado trata-se de lotes contíguos, ou seja, um lote do lado do outro, cujas benfeitorias existentes englobam todos os lotes, dito isto, os ônus infra evidenciados, tratam-se dos ônus de cada matrícula que forma um terreno, como se divididos estivessem. Matrícula nº 1.915 – R.2/1.915-Prenotação nº 3.995 de 18/06/2012. HIPOTECA: Pela Cédula de Crédito Comercial n 40/02969-7, emitida na cidade de Nova Andradina-MS, aos 05 de junho de 2012, pela empresa MATIAS & ALVES LTDA-ME, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, agência Nova Andradina-MS, inscrito no CNPJ n. 00.000.000/0728-50, no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), que será pago em 132 (cento e trinta e duas), prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/08/2013 e a última em 01/07/2024.Taxa de juros: 6,75% ao ano. Demais cláusulas e condições estão especificadas na referida Cédula de Crédito Comercial, que foi registrada no Livro 3- Reg.Aux, sob nº 1.355, nesta data, neste serviço registral, e da qual ficou uma via aqui arquivada. Batayporã 19 de junho de 2012. R.3/1.915 – Prenotação n 9.619 de 01/11/2018. PENHORA: Conforme certidão para fins de registro de penhora de imóvel, datada de 21/09/2018 e termo de penhora extraído dos autos nº 0801406-40.2015.8.12.0017, expedido em 01/12/2017, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina-MS, em que figura como exequentes o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Seter Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32, Edifício Sede III, na cidade de Brasília-DF, e SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO ÀS MICRO EMPRESAS – SEBRAE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.330.845/0001-45, com sede no SEP, quadra 515, bloco C, loja 32, na cidade de Brasília – DF, e como executados NATAN MATIAS ALVES, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CIRG nº 198.615-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 026.585.171-81, residente e domiciliado na cidade de Taquarussu – MS, na Rua Levino Saraiva, nº 133, centro; MOACIR MATIAS DOS SANTOS ALVES, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da CIRG nº 198.615- SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 572.864.501-04, residente e domiciliado na cidade de Taquarussú – MS, na Rua Levino Saraiva, nº 176, centro; IVANEIDE MATIAS DOS SANTOS ALVES, brasileira, casada, funcionária pública, portadora da CIRG sob nº 662.148-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 572.864.501-15, residente e domiciliado na cidade de Taquarussú, na avenida Getúlio Vargas, nº 110, Centro; MATIAS E ALVES LTDA, já qualificada, faço constar que foi determinado o registro de PENHORA do imóvel desta matrícula para garantia de uma dívida no valor de R\$ 151.404,25 (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e quatro reais e vinte e cinco centavos). MATRÍCULA Nº 1.929 - R.2/1.928 – Prenotação nº 3.995 de 18/06/2012. HIPOTECA: Pela Cédula de Crédito Comercial n. 40/02969-7, emitida na cidade de Nova Andradina-MS, aos 05 de junho de 2012, pela empresa MATIAS & ALVES LTDA-ME, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, agência Nova Andradina-MS, inscrito no CNPJ n 00.000.000/0728-50, no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), que será pago em 132 (cento e trinta e duas), prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/08/2013 e a última em 01/07/2024.Taxa de juros: 6,75% ao ano. Demais cláusulas e condições estão especificadas na referida Cédula de Crédito Comercial, que foi registrada no Livro 3- Reg.Aux, sob nº 1.355, nesta data, neste serviço registral, e da qual ficou uma via aqui arquivada. Batayporã 19 de junho de 2012. R.3-1.928 – Prenotação nº 9.619 de 01/11/2018 - PENHORA: Conforme certidão para fins de registro de penhora de imóvel, datada de 21/09/2018 e termo de penhora extraído dos autos nº 0801406-40.2015.8.12.0017, expedido em 01/12/2017, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina-MS, em que figura como exequentes o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Seter Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32, Edifício Sede III, na cidade de Brasília-DF, e SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO ÀS MICRO EMPRESAS – SEBRAE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.330.845/0001-45, com sede no SEP, quadra 515, bloco C, loja 32, na cidade de Brasília – DF, e como executados NATAN MATIAS ALVES, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CIRG nº 198.615-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 026.585.171-81, residente e domiciliado na cidade de Taquarussu – MS, na Rua Levino Saraiva, nº



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Batayporã
Juizado Especial Adjunto

133, centro; MOACIR MATIAS DOS SANTOS ALVES, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da CIRG nº 198.615-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 572.864.501-04, residente e domiciliado na cidade de Taquarussú – MS, na Rua Levino Saraiva, nº 176, centro; IVANEIDE MATIAS DOS SANTOS ALVES, brasileira, casada, funcionária pública, portadora da CIRG sob nº 662.148-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 572.864.501-15, residente e domiciliado na cidade de Taquarussú, na avenida Getúlio Vargas, nº 110, Centro; MATIAS E ALVES LTDA, já qualificada, faço constar que foi determinado o registro de PENHORA do imóvel desta matrícula para garantia de uma dívida no valor de R\$ 151.404,25 (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e quatro reais e vinte e cinco centavos). MATRÍCULA Nº 1.929 - R.2/1.929 – Prenotação nº 3.995 de 18/06/2012. HIPOTECA: Pela Cédula de Crédito Comercial n 40/02969-7, emitida na cidade de Nova Andradina-MS, aos 05 de junho de 2012, pela empresa MATIAS & ALVES LTDAME, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, agência Nova Andradina-MS, inscrito no CNPJ n 00.000.000/0728-50, no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), que será pago em 132 (cento e trinta e duas), prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/08/2013 e a última em 01/07/2024. Taxa de juros: 6,75% ao ano. Demais cláusulas e condições estão especificadas na referida Cédula de Crédito Comercial, que foi registrada no Livro 3- Reg.Aux, sob nº 1.355, nesta data, neste serviço registral, e da qual ficou uma via aqui arquivada. Batayporã 19 de junho de 2012. R.3/1.929- Prenotação nº 9.619 de 01/11/2018. PENHORA: Conforme certidão para fins de registro de penhora de imóvel, datada de 21/09/2018 e termo de penhora extraído dos autos nº 0801406-40.2015.8.12.0017, expedido em 01/12/2017, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina-MS, em que figura como exequentes o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Seter Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32, Edifício Sede III, na cidade de Brasília-DF, e SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO ÀS MICRO EMPRESAS – SEBRAE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.330.845/0001-45, com sede no SEP, quadra 515, bloco C, loja 32, na cidade de Brasília – DF, e como executados NATAN MATIAS ALVES, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CIRG nº 198.615-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 026.585.171-81, residente e domiciliado na cidade de Taquarussú – MS, na Rua Levino Saraiva, nº 133, centro; MOACIR MATIAS DOS SANTOS ALVES, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da CIRG nº 198.615-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 572.864.501-04, residente e domiciliado na cidade de Taquarussú – MS, na Rua Levino Saraiva, nº 176, centro; IVANEIDE MATIAS DOS SANTOS ALVES, brasileira, casada, funcionária pública, portadora da CIRG sob nº 662.148-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 572.864.501-15, residente e domiciliado na cidade de Taquarussú, na avenida Getúlio Vargas, nº 110, Centro; MATIAS E ALVES LTDA, já qualificada, faço constar que foi determinado o registro de PENHORA do imóvel desta matrícula para garantia de uma dívida no valor de R\$ 151.404,25 (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e quatro reais e vinte e cinco centavos). MATRÍCULA Nº 1.930 – R.2/1.930 – Prenotação nº 3.995 de 18/06/2012. R.2/1.929 – Prenotação nº 3.995 de 18/06/2012. HIPOTECA: Pela Cédula de Crédito Comercial n. 40/02969-7, emitida na cidade de Nova Andradina-MS, aos 05 de junho de 2012, pela empresa MATIAS & ALVES LTDA-ME, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, agência Nova Andradina-MS, inscrito no CNPJ n 00.000.000/0728-50, no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), que será pago em 132 (cento e trinta e duas), prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/08/2013 e a última em 01/07/2024. Taxa de juros: 6,75% ao ano. Demais cláusulas e condições estão especificadas na referida Cédula de Crédito Comercial, que foi registrada no Livro 3- Reg.Aux, sob nº 1.355, nesta data, neste serviço registral, e da qual ficou uma via aqui arquivada. Batayporã 19 de junho de 2012. R.3/1.930 – Prenotação nº 9.619 de 01/11/2018. PENHORA: Conforme certidão para fins de registro de penhora de imóvel, datada de 21/09/2018 e termo de penhora extraído dos autos nº 0801406-40.2015.8.12.0017, expedido em 01/12/2017, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina-MS, em que figura como exequentes o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Seter Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32, Edifício Sede III, na cidade de Brasília-DF, e SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO ÀS MICRO EMPRESAS – SEBRAE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.330.845/0001-45, com sede no SEP, quadra 515, bloco C, loja 32, na cidade de Brasília – DF, e



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Batayporã
Juizado Especial Adjunto

como executados NATAN MATIAS ALVES, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CIRG nº 198.615-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 026.585.171-81, residente e domiciliado na cidade de Taquarussu – MS, na Rua Levino Saraiva, nº 133, centro; MOACIR MATIAS DOS SANTOS ALVES, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da CIRG nº 198.615-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 572.864.501-04, residente e domiciliado na cidade de Taquarussú – MS, na Rua Levino Saraiva, nº 176, centro; IVANEIDE MATIAS DOS SANTOS ALVES, brasileira, casada, funcionária pública, portadora da CIRG sob nº 662.148-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 572.864.501-15, residente e domiciliado na cidade de Taquarussú, na avenida Getúlio Vargas, nº 110, Centro; MATIAS E ALVES LTDA, já qualificada, faço constar que foi determinado o registro de PENHORA do imóvel desta matrícula para garantia de uma dívida no valor de R\$ 151.404,25 (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e quatro reais e vinte e cinco centavos). 6) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): MATIAS E & ALVES LTDA – COMARCA DE NOVA ANDRADINA –MS – 0801406-40.2015.8.12.0017; COMARCA DE BATAYPORÃ-MS-0000495-55.2020.8.12.0027; 0800495-32.2014.8.12.0027; 0801166- 79.2019.8.12.0027 (suspensão). 7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 49.797,13 (quarenta e nove mil setecentos e noventa e sete reais e treze centavos), consoante fls. 398-405 atualizada até 18 de novembro de 2022. 8) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº 0800495-32.2014.8.12.0027, subconta nº 823838. 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 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. 9.2 – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão, 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, remissão ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 9.5 – Correrão por conta do 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 o leiloeiro público 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 – 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Batayporã
Juizado Especial Adjunto

375/2016). 10.4 – 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). 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 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). 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: Iantes 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Batayporã
Juizado Especial Adjunto

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, Adriana Pelegrino Simões, Chefe de Cartório, conferi. Batayporã-MS, 07/02/2023.