



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0804517-77.2015.8.12.0002

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Exequente(s): Banco Bradesco S/A

Executado(s): Carlos Alberto Brenner Galvão, Distribuidora Dourados de Fermentos Ltda e Maria Terezinha Galvão

César de Souza Lima, Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, da comarca de Dourados (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1732, Dourados-MS - E-mail: dou-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 29/05/2023 a partir das 12:00 (horário de Brasília)

2º LEILÃO – encerramento em 19/06/2023 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 29/05/2023**, 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 à partir de **12:00 horas (horário de Brasília) do dia 19/06/2023**, 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 da avaliação** (art. 891, parágrafo único, do CPC).

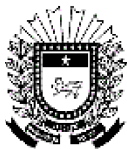
1) Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno determinado pelo nº 06 (seis) da quadra nº 09(nove), situado no loteamento denominado “JARDIM CENTRAL”, no perímetro urbano da cidade de Dourados/MS, medindo a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), ou seja, 12,50 x 32,00 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte- 32,00 metros com o lote 07; ao Sul- 32,00 metros com a Rua João Vicente Ferreira, anteriormente denominada Rua Municipal; ao Leste- 12,50 metros com parte do lote 05; ao Oeste- 12,50 metros com a Rua Presidente Vargas. Transcrição anterior nº 43.085, deste registro. Averbado às margens da matrícula imobiliária nº 28.095 do CRI da Comarca de Dourados/MS, consoante fls.276-281 de 23 de março de 2022.

Benefitorias: No terreno encontra-se construído: 01 (um) salão comercial medindo

Modelo 504854 -M15528 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1732, Dourados-MS - E-mail: dou-5vciv@tjms.jus.br



aproximadamente 100,00 m² contendo 01 (uma) cozinha, 01(uma) dispensa e 02 (dois) banheiros;

01 (uma) casa em alvenaria, medindo aproximadamente 193,60 m², de padrão médio, construção antiga e bem conservada, forrada com laje e piso de cerâmica, calçada e murada.

O imóvel possui excelente localização sendo dotado de todas as benfeitorias desejáveis (água, luz, transporte coletivo, coleta de lixo, escolas, posto de saúde, etc), bem como boa conservação, consoante Auto de Avaliação sob fls. 263 de 08 de novembro de 2021.

2.1) AVALIAÇÃO DO (S) BEM(NS): R\$ 1.636.848,58 (um milhão, seiscentos e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e oito centavos). Avaliação realizada através de método comparativo com outros imóveis semelhantes oferecidos no mercado imobiliário local, consoante Auto de Avaliação sob fl.263 de 08 de novembro de 2021.

3) LOCALIZAÇÃO DO (S) BEM(NS): O imóvel a ser praxeado está localizado à Avenida Presidente Vargas, nº 1146, esquina com a Rua João Vicente Ferreira, Jardim Central, CEP 79825-090, Comarca de Dourados/MS, consoante fls.262 de 11 de novembro de 2021.

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: Não constam nos autos informações acerca do depositário fiel do imóvel.

5) DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o imóvel a ser leiloado não constam débitos para com a Fazenda Municipal, consoante fl.286 com validade até 20 de abril de 2022.

5.1 - Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-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: REGISTRO N° 06 Mat. n° 28.095. HIPOTECADO em 1ª e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros à AB BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, sociedade por Cotas de responsabilidade Limitada, com sede na cidade de São Paulo SP a Rua Cardeal Arcoverde, 1.641, 12º Andar, salas 133/134, inscrita no CNPJ n° 71.948.699/0001-64, conforme Escritura de Confissão de Dívida e Contratação de Fornecimento a prazo com Garantia Hipotecária e Aval de Fiança, lavrada as fls' 013 do livro n° 382 das Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, aos - 19 de maio de 2.005, comparecendo como DEVEDORA: DISTRIBUIDORA DOURADOS DE FERMENTOS LTDA EPP, com sede a Av. Weimar Gonçalves Torres n° 3.740, nesta cidade, CNPJ n° 00.196.949/0001-09; HIPOTECANTES E GARANTIDORES: CARLOS ALBERTO BRENNER GALVÃO, CPF. n° 119.130.290-34 e sua esposa MARIA TERESINHA GALVÃO, CPF. N°365.623.431-00 e como CREDORA: a referida AB BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA. VALOR DA DIVIDA: R\$ 58.912,00, que se



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
5ª Vara Cível

fls. 331

compromete a pagar em 10 (dez) prestações no valor de R\$ 5.891, 20, cada uma com término em 22 de julho de 2.005. VALOR DA GARANTIA: R\$ 300.000,00. O valor estipulado pela CREDORA por conta do fornecimento de produtos de sua fabricação até o valor total de R\$ 130.000,00. **Av. nº 07** - Mat. Nº 28.095. De ofício procedo a presente averbação para constar que consta da escritura registrada sob nº 06 que as partes tem ciência das duas penhoras constante nesta matrícula, dou fé. Dourados-MS, 21 de junho de 2.005. **Av. nº 11**- Mat. Nº 28.095- Prot. 301650 em 05/02/2010.- Conforme peido apresentado e comprovante de inscrição e situação cadastral expedida pela secretaria da Receita Federal em 07/01/2010, procedo a averbação CNPJ da credora: AB BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMEENTOS LTDA, CNPJ 60.934.551/0001-54. Dou fé. **Av. nº 12** - Mat. nº28.095 Prot. 301652 em 05/02/2010. Conforme Escritura Pública de Aditivo de Reratificação, lavrada as fls.15/16 livro 427 da serventia notarial do 1º Ofício desta comarca, aos 07 de Janeiro de 2010, com a finalidade de alterar o vencimento da hipoteca registrada sob o nº desta matrícula, passando a vencer em 19 de Maio de 2.015. As partes declaram expressa, irrevogável e irretroatamente que o convencionado neste aditamento não constitui novação, representando apenas, adequação das obrigações uma DEVEDORA de modo a proporcionar-lhe melhores condições para cumprimento. Ficam mantidas e assim ratificadas todas as demais condições da escritura ora aditada. **REGISTRO Nº 13**-Mat. Nº 28.095- Prot.302503 em 09/03/2010.- **PENHORADO** conforme Certidão expedida pela 6ª Vara Cível desta comarca, expediu em 08 de Março de 2010, e Ofício nº 143/2010, extraído dos autos nº 002.10.002940.1-Carta Precatória- Justiça de Mato Grosso do Sul, que o ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra ALIMENTOS CAMPO GRANDE LTDA E OUTROS. **REGISTRO Nº 15** - MAT. Nº 28.095- PROT 362293 EM 27/10/2014-**PENHORADO**, conforme Certidão para fins de averbação de penhora, expedido pela Vara 4ª Cível desta Comarca, aos 10 de outubro de 2014 extraído dos autos nº 0200761-92.2010.8.12.0002 da Ação de Execução de Título Extrajudicial em que o espólio Luiz Zarpelon representado por seu inventariante Luiz Augusto Coelho Zarpe contra Carlos Alberto Brenner Galvão e Leo Carlos Michel. VALOR DO DEBITO 361.386,33. **Av. nº 17**-Mat. nº 28.095 - Prot. 386722 em 18/08/2016. De conformidade com o pedido apresentado e Certidão expedida pela 4ª Vara Cível do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul - Comarca de Dourados, em de setembro de 2016, averbo a Existência de Ação de Execução de Extrajudicial, registrada sob o nº 0802409-75.2015.8.12.0002, em que figuram como exequente ITAU UNIBANCO S/A - CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e executados CARLOS ALBERTO BRENNER - CPF nº 119.130.290-34 e DISTRIBUIDORA DOURADOS DE FERMENTOS LTDA EPP CNPJ nº 00.196.949/0001-09. Valor atribuído a causa: R\$ 67.979,84 - (sessenta sete mil e novecentos setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). Dou Fé. **REGISTRO nº 18** - Mat. nº 28.695 Prot. 392307 em 16/01/2017. **PENHORADO**, conforme Termo de Penhora, lavrado aos 29 de junho de 2016, extraído dos autos nº 0804517-77.2015.8.12.0002 (processo digital), de Execução de Título Extrajudicial/PROC, que o BANCO BRADESCO S/A move contra CARLOS ALBERTO BRENNER GALVÃO, DISTRIBUIDORA DOURADOS DE FERMENTOS LTDA e MARIA TEREZINHA GALVÃO e corre pela 5ª Vara cível desta comarca. **REGISTRO nº 19**.Mat. Nº 28.095 Prot.412857 em 11/06/18.**PENHORADO**, conforme Termo de Penhora, lavrado aos 29 de maio de 2018, extraído dos autos nº 0206784-47.2010.8.12.0002 processo digital, de Execução Fiscal que o Estado do Mato Grosso do Sul move contra DISTRIBUIDORA DOURADOS DE FERMENTOS LTDA e corre pela 7ª Vara Cível desta comarca. **REGISTRO nº 20** - Mat. Nº 28.095-Prot.414090 em 11/07/18. **PENHORADO**, conforme Termo de Penhora, lavrado aos 29 de maio de 2018, extraído dos autos nº 0804158-98.2013.8.12.0002 - processo digital, de Execução Fiscal que ESTADO De MATO GROSSO DO SUL nove contra DISTRIBUIDORA DOURADOS FERMENTOS LTDA e outro, que corre pela 7ª Vara cível desta comarca. **REGISTRO nº 21** - Mat. Nº 28.095 Prot.414168 em 12/07/18. **PENHORADO**, conforme Termo de Penhora, lavrado aos 28 de junho de 2018, extraído dos autos no 0808146-25.2016.8.12.0002- processo digital, de Execução Fiscal que O ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra DISTRIBUIDORA DOURADOS DE FERMENTOS LTDA e outro, que corre pela 7ª Vara

Modelo 504854 -M15528 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1732, Dourados-MS - E-mail: dou-5vciv@tjms.jus.br



cível desta comarca. **REGISTRO nº 22** - Mat. Nº 28.095- Prot. 415421 em 15/08/2018- PENHORADO, conforme Termo de Penhora, lavrado aos 02 de agosto de 2018, extraído dos autos nº 0002602-17.2001.8.12.0002 - Processo digital, de Execução Fiscal, que O ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra DISTRIBUIDORA DOURADOS SE FERMENTOS LTDA e outro, que corre pela 7ª Vara cível desta comarca. **REGISTRO Nº 25**- Mat. Nº 28.095- Prot. Nº 418546 em 19/10/2018. PENHORADO, conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em 12 de agosto de 2016, extraído dos autos nº 080683-37.2014.8.12.0002, Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que o BANCO BRADESCO S/A move contra CARLOS ALBERTO BRENNER GALVÃO.

6) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): DISTRIBUIDORA DOURADOS DE FERMENTOS LTDA-COMARCA DE DOURADOS/MS- 0000249-91.2007.8.12.0002; 0002602-17.2001.8.12.0002; 0004157-93.2006.8.12.0002; 0006241-42.2021.8.12.0002; 0206784-47.2010.8.12.0002; 0804076-33.2014.8.12.0002; 0206784-47.2010.8.12.0002; 0804076-33.2014.8.12.0002; 080418-98.2013.8.12.0002; 0804343-05.2014.8.12.0002; 0804517-77.2015.8.12.0002; 0804849-44.2015.8.12.0002; 0805140-10.2016.8.12.0002; 0805983-09.2015.8.12.0002; 0808146-25.2016.8.12.0002; 0811260-69.2016.8.12.0002;0812080-59.2014.8.12.0002.

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 410.855,46 (quatrocentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), consoante fls. 287-293 atualizado até 31 de março de 2022.

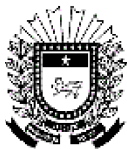
8) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0804517-77.2015.8.12.0002**, subconta nº **769144.11.1** – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica 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).

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 a o 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 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 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 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 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 decorrer 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: **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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
5ª Vara Cível

fls. 335

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, Cristina de Arruda Leme, Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados (MS), 24 de janeiro de 2023.

César de Souza Lima
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)