

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0000596-77.2005.8.12.0008/01

Classe: Monitória

Exequente(s): Petrobrás - Distribuidora S/A

Executado (s): Abastecedora de Combustíveis Fronteira Ltda

Fiador Passivo (s): Almindo da Silva Rocha e Carmen Gorena Leon Rocha

Dr. André Luiz Monteiro, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Corumbá/MS, com Endereço: Rua 21 de Setembro, 1633, Fax: (67) 3907-5892, Aeroporto – CEP 79320-110, Fone: (67) 3907-5740, Corumbá-MS - E-mail: cor-3vciv@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 credenciado 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 dia **27/06/2023**, a partir de 12:00 (horário de Brasília).

2º LEILÃO – encerramento dia **17/07/2023**, a partir de 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 no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, **com término do 1º LEILÃO à partir de 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 27/06/2023**, 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 17/07/2023**, 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 65% (sessenta e cinco por cento)** 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 – Uma área de terras com 126ha.66 ares e 82 centiares, do imóvel denominado “Fazenda Pingo D’água” (antiga “Taquaral”), situada no município de Corumbá/MS, de muito maior área, a ser desmembra do imóvel maior, dentro dos seguintes limites e confrontações: Limites: ao norte, com a fazenda Taquaral do Grupo Chamma, Rocio da Cidade de Corumbá (área hoje ocupada pelo Sr Ozório Xavier); a leste, com a Fazenda Campo Augusta de Gley Maciel Wenceslau de Barros; ao sul, com a Fazenda São José de Luiz Eugênio Maciel de Barros; e a oeste, com a Fazenda Taquaral do Grupo Chamma. Confrontações: começa o M.1, comum com as Fazendas São Jose e Taquaral; nas fraldas da morraria, sob o aramado deste até o M.3 pela linha aberta, na morraria, segue confrontando com a Fazenda Taquaral; o M.3 comum com a Fazenda Taquaral e o Rocio da Cidade de Corumbá, área ocupado por Ozório Xavier, deste na morraria, a linha segue confrontando com o Rocio da cidade de Corumbá (área ocupada por Ozório Xavier), até o M.4, deste, em pedra lavrada, em tronco de pirâmide comum com o Rocio da cidade de Corumbá (área ocupada por Ozório Xavier e Fazenda Campo Augusta, a linha segue confrontando pela cerca divisória, com a Fazenda Campo Augusto até o M.5; deste, em concreto, em tronco de pirâmide, comum com as Fazendas Campo Augusta e São José, a linha segue cerca divisória confrontando com a Fazenda São José, até o M-1, inicial dos trabalhos. Dados do Perímetro: do M-1 ao M-2 mede 1.665,90m ao rumo de 54°15’50” daí até o M3 mede 762,80m² no rumo de 12°33’10” daí até o M4, mede 337,48m ao rumo de 119°00’20”, daí até o marco inicial de partida mede 1.428,30m ao rumo de 279°49’00”. O referido imóvel acha-se cadastrado no Incra, conforme certificado de Cadastro que me foi apresentado referente ao exercício de 1986, no qual consta: Nome do declarante, Organização Ana Lucia Ltda. – Código do imóvel:907 030.008.508- dvva.= Nome do imóvel: Fazenda Taquaral Tamarineiro;= Área total: 21.931,8.= Fração Min. Parc.:25,0.= Mod. Fiscal: 110,00. Nº de mod.fiscal: 144,83.=0.

O imóvel se acha averbado às margens da matrícula imobiliária nº 13.679 do CRI 1ª Circunscrição da

Comarca de Corumbá/MS, consoante fls.810-817 expedida em 27 de fevereiro de 2023.

2.1) E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): Trata-se de uma propriedade rural, próxima da cidade de Corumbá/MS (uns 15 minutos do centro da cidade), situada cerca de 800 metros da BR 262, com pasto formado de Brachiária, contendo sete divisões de pastos e reserva legal cercada e apartada das pastagens, com fornecimento de água por pilhetas e poço semiartesiano. Terreno plano, com leves ondulações, terra vermelha toda mecanizada, com pastagens em bom estado de conservação. Trata-se uma área circunvizinha da cidade, com ótima localização para instalação de indústrias, vizinha de uma área adquirida pela AGESA (porto seco, onde será construída a futura sede da empresa), vizinha de fábricas de rações, de empresas transportadoras de carga, de bebidas (Força nova); muito próxima da Ferrovia (cerca de 500 metros); TBL – futura instalação de porto seco – do Terminal Brasil/Bolívia de Cargas, além da futura instalação da firma GOX – firma de mineração de calcário e brita; próxima do trevo; área quase urbana; com pastagens bem divididas e em bom estado, características que elevam o valor do hectare da região. Com a proibição de transportadoras na Cidade a região no entorno valorizou muito e é a única que tem área, nas outras três pontas não – uma termina no Rio Paraguai; a segunda na fronteira com a Bolívia e a terceira na Cidade de Ladário. Toda a área da propriedade é produtiva.

2.2) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel a ser praxeado é a Fazenda Pingo D'água e está localizado na BR 262, antes do Posto Fiscal do Lampião Aceso, Corumbá/MS, consoante fls.655 de 13 de novembro de 2019.

O imóvel está a 800 metros da BR 262, muito próxima da Ferrovia (cerca de 500 metros), TBL – futura instalação de porto seco – do Terminal Brasil/Bolívia de Cargas, além da futura instalação da firma GOX – firma de mineração de calcário e brita; próxima do trevo, consoante Laudo de Avaliação sob fls.656-657 de 10 de dezembro de 2019.

2.3 – O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão judicial eletrônico, e sua entrega dar-se-á, em razão da carta de Arrematação expedida pelo juízo, por intermédio do Oficial de Justiça.

2.4- 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.

3) DEPOSITÁRIO: Não constam nos autos, informações acerca do depositário fiel do imóvel a ser praxeado.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em dezembro de 2019 e teve o seu valor corrigido pelo índice de correção monetária IGP-M até 01 de novembro de 2022, o qual percebeu após atualização o valor de R\$4.335.738,88 (quatro milhões, trezentos e trinta e cinco mil, setecentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos), consoante fls.799-800.

5) DÉBITOS: Não constam nos autos, informações acerca de débitos atualizados sobre o referido imóvel, e, conforme o exequente, não foi possível obter as certidões de débitos, tendo em vista estas somente ser disponibilizadas ao proprietário ou por procuração deste, consoante fls.804.

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, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) ÔNUS: R.03-13.679 EM 30 DE OUTUBRO DE 1991. TRANSMITENTE: Rommel Camacho Cuellar, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI RG número 11.622.272/SSP-SP e CPF/MF número 022.599.088-10, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Frei Mariano número 1344. **ADQUIRENTE:** Almino da Silva Rocha, brasileiro, casado com Carmem Gorena Leon Rocha, sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, empresário, portador da CIRG número 431.602/SSP/MS, e CPF/MF número 365.161.201-53, residente e domiciliado nesta cidade na rua Antonio Maria Coelho número 1.110. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 4º Tabelião desta comarca, no livro número 81, fls.107vº/108vº, em data de 1º de outubro de 1991. **Valor:** cr\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros). **CONDIÇÕES:** Não há. **O imóvel constante da presente matrícula passa a denominar-se “Fazenda Pingo D’Água”.** Incra: Conforme consta da escritura o imóvel acha-se cadastrado no Incra como segue: Nome do declarante: Rommel Macho Cuellar = Nome do imóvel: Sítio

Fidelia I- Município do Imóvel: Corumbá – MS. ÁREA TOTAL: 126,6.= mód.fiscal: 110,00. Nº de módulos fiscais: 0,89 = Fração Mínima: 2,0 = Código do imóvel: 907 030 008 150-0.= microfilme dp: 8800004304301 18. **R.04-13.679. PROTOCOLO nº 91.194, em 03 de novembro de 2014. ÔNUS: PENHORA. EXECUTADOS: COMERCIAL DE COMBUSTÍVEL SÃO CRISTÓVÃO LTDA, ALMINDO DA SILVA ROCHA E CARMEN GORENA LEÓN. EXEQUENTE: LUCIMAR CRISTINA GIMENEZ CANO. FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída dos autos nº 0002364-28.2011.8.12.0008, de Ação de Cumprimento de Sentença, em que Lucimar Cristina Gimenez Cano move contra Comercial de Combustível São Cristóvão Ltda, Almindo da Silva Rocha e Carmen Gorena León, expedida pelo Escrivão do Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca. Valor: R\$ 89.110,70 (oitenta e nove mil cento e dez reais e setenta centavos), PRAZO: não consta na certidão; JUROS: não consta na certidão; CONDIÇÕES: Não consta na Certidão. GARANTIA: Em Penhora o imóvel objeto desta matrícula. **R.05-13.679. PROTOCOLO Nº 92.212, EM 24 DE FEVEREIRO DE 2015 ÔNUS: PENHORA. EXECUTADO: ABASTECEDORA DE COMBUSTÍVEIS FRONTEIRA LTDA. EXEQUENTE: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída dos autos nº 0000232-13.2002.8.12.0008/02, de Ação de Execução de Sentença, que Petrobrás – Distribuidora S/A move contra Abastecedora de Combustíveis Fronteira Ltda, expedida pelo Escrivão do cartório da 2ª vara cível desta comarca. VALOR: R\$ 254.151,33 (duzentos e cinquenta e quatro mil cento e cinquenta e um reais e trinta e três centavos), prazo: não consta na certidão; juros: não consta na certidão; condições: não consta na certidão; garantia: em penhora o imóvel objeto desta matrícula. **R.06-13.679. PROTOCOLO Nº 106.972, em 13 de novembro de 2019. ÔNUS: PENHORA. EXECUTADOS: ALMINDO DA SILVA ROCHA, CARMEN GORENA LEON ROCHA E COMERCIAL DE COMBUSTIVEL SÃO CRISTÓVÃO LTDA. EXEQUENTE: LUCIMAR CRISTINA GIMENEZ. FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora – Bem imóvel, extraído do processo nº 0003886-12.2019.8.12.0008, de Ação de Cumprimento de Sentença – Honorários Advocatícios, expedido pela 2ª Vara Cível desta comarca, em 01 de novembro de 2019. VALOR: R\$ 49.239,21 (quarenta e nove mil duzentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos), atualizado até 13/09/2019. Prazo: não consta no Termo; Juros: Não consta no termo; Condições: Não consta no termo; Garantia: Em penhora, o imóvel objeto descrito nesta matrícula. **R.07-13.679. PROTOCOLO Nº 107.472, EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019. ÔNUS: PENHORA. EXECUTADOS: ALMINDO DA SILVA ROCHA, CARMEN GORENA LEON ROCHA E COMERCIAL DE COMBUSTIVEL SÃO CRISTÓVÃO LTDA. EXEQUENTE: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora extraído do processo nº 0008224-54.2004.8.12.008, de Ação de Cumprimento de Sentença, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 30 de julho. Valor: Não consta no termo; Prazo: Não consta no Termo; Juros: não consta no Termo; Condições: Não constam no Termo; Garantia: Em penhora o imóvel descrito nesta matrícula. **R.08-13.679. PROTOCOLO Nº 110.178, EM 23 DE SETEMBRO DE 2020. ÔNUS: PENHORA. EXECUTADOS: ALMINDO DA SILVA ROCHA E OUTROS. EXEQUENTE: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. FORMA DO TÍTULO:** Despacho proferido em 27 de setembro de 2019, acompanhado de Termo de Penhora extraído do processo nº 0000596-77.2005.8.12.0008/01, de Ação de Cumprimento de Sentença, expedido(s) pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 02 de outubro de 2019. Valor: Não consta no Termo; Prazo: não consta no Termo; Juros: Não consta no termo. Condições: Não constam no termo. Garantia: Em penhora, o imóvel descrito nesta matrícula.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): ABASTECEDORA DE COMBUSTÍVEIS FRONTEIRA LTDA – COMARCA DE CORUMBÁ/MS - 0000232-13.2002.8.12.0008/2 (SUSPENSO); 0000596-77.2005.8.12.0008/1; 0006378-11.2018.8.12.0008 (SUSPENSO); 0102039-03.2007.8.12.0008 (SUSPENSO); CARMEN GORENA LEON ROCHA – COMARCA DE CORUMBÁ/MS – 0000596-77.2005.8.12.0008/1; 0003886-12.2019.8.12.0008; 0006378-11.2018.8.12.0008 (SUSPENSO); 0008224-54.2004.8.12.0008; 0802460-92.2020.8.12.0008; 0804722-44.2022.8.12.0008. ALMINDO DA SILVA ROCHA - COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS- 0801173-26.2022.8.12.0008; COMARCA DE CORUMBÁ/MS – 0000596-77.2005.8.12.0008/01; 0003886-12.2019.8.12.0008; 0004886-77.2001.8.12.0008/01 (SUSPENSO); 0008224-54.2004.8.12.0008; 0008738-94.2010.8.12.0008 (SUSPENSO); 0105727-02.2009.8.12.0008 (SUSPENSO); 0800833-19.2021.8.12.0008; 0802460-92.2020.8.12.0008; 0803469-21.2022.8.12.0008; 0803672-56.2017.8.12.0008 (SUSPENSO); 0806169-43.2017.8.12.0008 (SUSPENSO); PODERÃO REFERIR-SE A HOMÔNIMOS – COMARCA DE CORUMBÁ/MS – 0011802-78.2011.8.12.0008; 0014481-27.2006.8.12.0008.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 188.144,94 (cento e oitenta e oito mil cento e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), consoante planilha de dívida sob fls.809 emitida em 02/03/2023.

09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº 0000596-77.2005.8.12.0008, nº 311987.09.1 – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Regina Aude Leite de Araújo Silva (obtida diretamente no site www.reginaaudeleiloes.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor 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 (Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387; conta corrente nº 0126758-2).

10) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à leiloeira pública 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. **10.1** – Não será devida a comissão a leiloeira pública 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, a leiloeira pública oficial e a corretora devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **10.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, a leiloeira e a corretora pública farão jus à comissão. **10.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão da leiloeira pública oficial e da corretora, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **10.4** – 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). **10.5** – 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).

11) 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). **11.1** – 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. **11.2** – 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. **11.3** – 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). **11.4** – 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). **11.5** – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.6** – 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; **11.7** – 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; **11.8** – 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); **11.9** – 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); **11.10** – 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); **11.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável 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).

12) OBSERVAÇÕES: **12.1-** 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); **12.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **12.3** - 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; **12.4** - 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.**

13) 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.**

14) 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.

15) 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, deverão executar o 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).

16) 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.

Corumbá (MS), __/__/2023.

André Luiz Monteiro
Juiz de Direito
(Assinado por certificação digital)