



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

Processo nº 0831570-07.2013.8.12.0001

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente(s): Banco Bradesco S/A

Executado (s): J Mansur Pecuária e Participações Societárias Ltda.

Dr. Cássio Roberto dos Santos, Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da comarca de Campo Grande /MS, com Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3533, Campo Grande/MS - E-mail: 1vet.extra@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 **10/11/2023**, a partir de **13:30 (horário de Brasília)**.

2º LEILÃO – encerramento dia **24/11/2023** a partir de **13:30 (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 a partir de 13:30 horas (horário de Brasília) do dia 10/11/2023**, 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 13:30 horas (horário de Brasília) do dia 24/11/2023**, 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% (cinquenta 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 - Quinhão “C”, desmembrado da Gleba “B” oriunda do desmembramento da Gleba 7, do NÚCLEO INDUSTRIAL, com área de 9.990,00 metros quadrados, localizado na Avenida Principal 1, com, as seguintes confrontações: Norte, com o Quinhão B; sul, com a Avenida Principal Um; leste, com parte do Quinhão E, e oeste, com parte da Gleba A, consoante Certidão de Limites e Confrontações nº 079/2003, expedida pela Municipalidade local, em 21.02.2003 e Requerimento datado de 17.06.2003. **Imóvel se acha averbado às margens da matrícula imobiliária nº 1.551, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária, fls. 558-573 emitidas em 05 de janeiro de 2023.**

2.1) ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): Encontram-se edificados no imóvel a ser praxeado: 01 guarita em alvenaria, escritório em alvenaria, coberto com telhas de amianto tipo canelada e Eternit, com laje, piso cimento vermelhão, com varanda, 03 salas, 02 banheiros e copa; 01 galpão em alvenaria, coberto com telhas de amianto, com postes pré-moldados, estrutura de madeira, sem forro, com piso de cimento, composto de 01 galpão grande com 01 banheiro, outro galpão menor com diversas telhas quebradas, 01 banheiro externo; área essa cercada com postes pré-moldados e arame farpado, consoante Auto de Avaliação sob fls.381 de 18 de dezembro de 2018.

2.2) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel a ser praxeado está localizado à Avenida Principal 01, nº 880 – Núcleo Industrial – Campo Grande/MS, consoante fls.382 de 18 de dezembro de 2018.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

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 consta nos autos, informações acerca do depositário fiel do imóvel a ser praceado.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel a ser praceado foi avaliado em 18 de dezembro de 2018 e teve o seu valor corrigido monetariamente pelo índice de correção monetária IGP-M, até o dia 01 de julho de 2022, percebendo após atualização o valor de R\$ 1.675.500,69 (um milhão seiscentos e setenta e cinco mil quinhentos reais e sessenta e nove centavos), consoante planilha de atualização sob fls. 537-538.

5) DÉBITOS: Consta às fls. 585-586 débitos para com a Fazenda Municipal no valor de R\$ 69.031,32 (sessenta e nove mil trinta e um reais e trinta e dois centavos), com validade até 16 de abril de 2023.

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: AV.2/1.551 - Campo Grande, 26 de setembro de 1.980. No imóvel objeto da matrícula supra, foi edificado um prédio de alvenaria, com estrutura de concreto armado, composto de uma sala para escritório, sala de espera, sala para relógio de ponto, área para circulação e pátio para fabricação, tendo a área construída 660,00 metros quadrados, situado à Avenida Principal nº 01, nº 880, conforme se verifica da Carta de habilitação nº 1.080/80 expedido pela Municipalidade local e C.Q. junto ao IAPAS. Sob nº 547309, expedido em 24.09.80, pela Agência desta Capital. AV.06 – Campo Grande, 23 de julho de 2003. A denominação correta do imóvel objeto desta matrícula, é **QUINHÃO “C”**, desmembrado da Gleba “B”, oriunda do desmembramento da Gleba 1, do **NÚCLEO INDUSTRIAL**, com as seguintes confrontações: Norte, com o Quinhão B; sul, com a Avenida Principal Um; leste, com parte do Quinhão E, e oeste, com parte da Gleba A, consoante Certidão de limites e confrontações nº 079/2003, expedida pela Municipalidade local, em 21.02.2003 e Requerimento datado de 17.06.2003. **R.18** – Prenotação nº 236418, de 23.12.2011. DEVEDORA: **MG CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 04.771.586/0001-49, com sede nesta Capital, na Rua Dezesseis, nº 291, Vila Nova. CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP. INTERVENIENTE GARANTIDORA: **J MANSUR PECUÁRIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada. TÍTULO: Hipoteca em Primeiro Grau. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Aditamento, datado de 20.12.2011, à Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida – Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 3280053, emitida em 08.12.2011. VALOR: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), pagável em 24.02.2012, calculado à taxa de juros efetiva de 1,86% ao mês e 24,75% ao ano, e demais condições constantes no Título. AV-19/1.551 – Em 28 de fevereiro de 2012. **ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Proceda-se à presente averbação conforme Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida – Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, sob nº 3280053 emitido em 17/02/2012, com Hipoteca registrada sob R-18 desta matrícula, para fazer constar a **prorrogação do vencimento da cédula** para mais 60 dias, sendo de 24/02/2012 para 24/04/2012. Restando ratificadas demais cláusulas e condições. PROT 238.821 de 27/02/2012. AV-20 – **ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Prenotação nº 241.553 de 20/04/2012. Proceda-se à presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida – Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

Imóveis, nº 3280053, emitido em Campo Grande – MS, em 24/02/2012, com Hipoteca registrada no **R-18**, desta matrícula, para constar a **prorrogação do vencimento da cédula** para mais 90 dias, sendo de 24/04/2012, para 23/07/2012. Restando ratificadas todas as demais cláusulas e condições. Campo Grande – MS, 24 de abril de 2012. **R-21 – HIPOTECA:** Prenotação nº 246.474 de 17/08/2012. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, Empréstimo – Capital de Giro nº 237/3686/2008 emitida em 08/08/2012, na cidade de Campo Grande-MS, com valor liberado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a serem pagos em 22 parcelas no valor R\$ 5.441,24, vencendo-se a primeira em 20/12/2012 e a última em 20/08/2014, com juros à taxa efetiva de 1,35% ao mês e 17,46% ao ano, tendo como credor **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, e como Devedora **FAZENDEIRO NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.548.464/0001-04, com sede na Rua Calarge, nº 532, Centro, Campo Grande-MS, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 2º Grau, por **J MANSUR PECUÁRIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada, nas condições constantes da referida Cédula, ficando uma via arquivada nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 30 de agosto de 2012. **R-22 – HIPOTECA:** Prenotação 249.196 de 30/10/2012. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Empréstimo – Capital de Giro sob nº 237/3686/4477, emitida em 18/07/2012, na cidade de Campo Grande-MS, no valor de R\$ 1.710.000,00 (um milhão setecentos e dez mil reais), a serem pagos em 22 parcelas, no valor de R\$ 94.654,28, vencendo a primeira em 27/10/2012 e a última em 27/07/2014, com taxa de juros efetiva de 1,35% ao mês e 17,46% ao ano e Custo Efetivo Total – CET de 1,50 ao mês e 19,59% ao ano, tendo como credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, e como devedora **MG CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.771.586/0001-49, com sede na Rua 16, nº 291, Nova Campo Grande, Campo Grande-MS, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 3º Grau, por **J MANSUR PECUÁRIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada, nas condições constantes da referida cédula. Campo Grande/MS. **R-23 – HIPOTECA:** Prenotação 251.128 de 18/12/2012. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro sob nº 237/3686/0044771, emitida em 30/11/2012, na cidade de Campo Grande-MS, no valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), a serem pagos em 30 (trinta) parcelas, no valor de R\$ 15.154,88, vencendo a primeira em 30/05/2013 e a última em 30/10/2015, com taxa de juros efetiva de 01,35% ao mês e 17,46% ao ano e Custo Efetivo Total – CET de 1,47% ao mês e 19,13% ao ano, tendo como credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, e como devedora **MG CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 4º Grau, por **J MANSUR PECUÁRIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada, nas condições constantes da referida Cédula. Campo Grande-MS, 21 de dezembro de 2012. **AV-24 – ADITIVO:** Prenotação nº 251.714 de 07/01/2013. Procede-se à presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 237/3686/0004477, sobre o valor de R\$ 1.710.000,00, sendo o presente aditivo emitido em Campo Grande – MS, aos 20/12/2012, com garantia Hipotecária de 3º Grau, registrada sob **R-22**, desta matrícula, para constar: **PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** fica alterado o prazo de vencimento para 20/04/2015; **CONCESSÃO DO PERÍODO DE CARÊNCIA:** fica estabelecido o período de carência de 06 (seis) meses; **FORMA DE PAGAMENTO:** a serem pagos em 22 parcelas, no valor de R\$ 95.579,04 (noventa e cinco mil quinhentos e setenta e nove reais e quatro centavos), vencendo-se a primeira parcela em 20/07/2013 e a última em 20/04/2015 e demais condições conforme aditivo. Restando ratificadas todas as demais cláusulas e condições. Campo Grande-MS, 09 de janeiro de 2013. **AV-25 – ADITIVO:** Prenotação nº 251.715 de 07/01/2013. Procede-se à presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 237/3686/2008, sobre o valor de R\$ 100.000,00, sendo o presente aditivo emitido em Campo Grande-MS, aos 20/12/2012, com garantia Hipotecária de 2º Grau, registrada sob **R-21**, desta matrícula, para constar: **ALTERAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** R\$ 100.090,01 (cem mil e noventa reais e um centavo); **PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** fica alterado o prazo de vencimento para 20/12/2014; **CONCESSÃO DO PERÍODO DE CARÊNCIA:** fica estabelecido o pedido de carência de 06 (seis) meses; **FORMA DE PAGAMENTO:** a serem pagos em 18 parcelas, no valor de R\$ 6.847,39 (seis mil oitocentos e quarenta e sete reais e trinta e nove centavos), vencendo-se a primeira parcela em 20/07/2013 e a última em 20/12/2014 e demais condições conforme aditivo. Restando ratificadas todas as demais cláusulas e condições. Campo Grande-MS, 09 de janeiro de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

2013. **R-26 – PENHORA:** Prenotação nº 349.590 de 25/06/2018. Procede-se ao presente registro, nos termos da Certidão para Registro de Penhora expedida em 15/05/2018 e Termo de Penhora expedido em 15/05/2018, extraídos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0831570-07.2013.8.12.0001, oriundos da 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, na qual figuram como Exequente **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como Executada e depositária **J MANSUR PECUÁRIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, para noticiar a penhora do imóvel da presente matrícula por determinação do M.M. Juiz de Direito da referida Vara, para garantia a dívida no valor de R\$ 491.698,86 (quatrocentos e noventa e um mil, seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos). Campo Grande-MS, 02 de julho de 2018. **AV-27 – AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 361.436 de 19/03/2019. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art.828 c/c art.799, IX do CPC, nos termos da Certidão, expedida em 29/01/2019, extraída nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Alienação Fiduciária sob nº 0832741-96.2013.8.12.0001, com valor a ser executado de R\$ 1.075.215,24 (um milhão, setenta e cinco mil, duzentos e quinze reais e vinte e quatro centavos), distribuída em 06/03/2014 e admitida pelo juízo da 19ª Vara Cível de Competência Especial da Comarca de Campo Grande/MS, em 20/09/2013 na qual figuram como exequente o BANCO SAFRA/SA, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28 e como Executada J MANSUR PECUÁRIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, para dar publicidade frente a terceiros da existência da ação acima mencionada. Campo Grande-MS, 21 de março de 2019. **AV-28 - ARROLAMENTO:** Prenotação nº 373.379 de 21/01/2020. Procede-se a presente averbação, conforme Ofício, de 10/01/2020, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Campo Grande-MS, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi lavrada a requisição nº 20.00.00.04.13, referente à contribuinte **J MANSUR PECUARIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.64, §5º da Lei nº 9.532/1997, ocasião em que deverá ser comunicada à Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de 48h (quarenta e oito horas), a ocorrência de **ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO** do presente imóvel. Campo Grande-MS, 28 de janeiro de 2020. **R-29 – ARRESTO:** Prenotação nº 377.561 de 25/05/2020. **EXEQUENTE:** BANCO SAFRA S/A. **EXECUTADO E FIEL DEPOSITÁRIO:** J MANSUR PECUÁRIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Arresto expedido em 14/04/2020, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Arresto expedido em 14/04/2020, extraído dos autos de Ação Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica sob nº 0004935-75.2020.8.12.0001, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS. Campo Grande-MS, 05 de junho de 2020. **AV-30 – INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 399.987 de 22/09/2021. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202109.2113.01820524-IA-480 – Proc: 00203615320168160035, a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **J MANSUR PECUÁRIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**. Campo Grande-MS, 23 de setembro de 2021. **AV-31 – INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 404.421 de 13/12/2021. Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202112.1312.01946400-IA-050– Proc: 00203615320168160035, a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **J MANSUR PECUÁRIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**. Campo Grande – MS, 16 de dezembro de 2021. **R-32 – ARRESTO:** Prenotação nº 408.588 de 11/03/2022. **EXEQUENTE:** Genesis Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, inscrita no CNPJ/MF nº 33.019.220/0001-16, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 15 andares, Bairro Jardim Paulitão, São Paulo-SP. **EXECUTADO FIEL DEPOSITÁRIO:** J MANSUR PECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Arresto, expedido em 17/12/2021, extraídos dos autos de Ação Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica – Cédula de Crédito Bancário sob nº 0023340-28.2021.8.12.0001, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Cássio Roberto dos Santos da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande-MS, **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.606.889,02 (um milhão e seiscentos e seis mil e oitocentos e oitenta e nove reais e dois centavos), cujo débito atualizado até 01/05/2020. Campo Grande-MS, 24 de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

março de 2022.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): J MANSUR PECUARIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA – COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0066669-08.2012.8.12.0001; 0819112-21.2014.8.12.0001; 0825303-72.2020.8.12.0001 (julgado); 0837629-93.2022.8.12.0001 (1403845-45.2023.8.12.0000); 0912230-41.2020.8.12.0001; 0914841-93.2022.8.12.0001; 0914868-81.2019.8.12.0001 (2000939-67.2022.8.12.0000); 0953186-31.2022.8.12.0001; 0004935-75.2020.8.12.0001; 0023340-28.2021.8.12.0001; 0810573-51.2023.8.12.0001; 0820752-59.2014.8.12.0001; 0831570-07.2013.8.12.0001 (1420516-17.2021.8.12.0000); 0060792-92.2009.8.12.0001 (001.09.060792-0); 0814912-97.2016.8.12.0001 (julgado); 0800962-94.2013.8.12.0043; 0801479-84.2022.8.12.0043; COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0802712-85.2017.8.12.0110.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 225.173,02 (duzentos e vinte e cinco mil cento e setenta e três reais e dois centavos), consoante planilha de cálculos sob fls.574-579.

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0831570-07.2013.8.12.0001, subconta nº 679544 . 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

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 aa 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

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 a 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, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devido a 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 a 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), 02 de outubro de 2023.

Cássio Roberto dos Santos
Juiz de Direito
(Assinado por certificação digital)