



EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos: 0001021-49.2017.8.12.0052

Ronaldo Gonçalves Onofri, Juiz de Direito em subst. Legal da 1ª Vara, da comarca de Anastácio, (MS), na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL n° 0001021-49.2017.8.12.0052** movida pelo **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04 em face de **M. DOS SANTOS – ME**, CNPJ sob n.º. 11.659.347/0001-67, **MARLY DOS SANTOS**, CPF sob n.º 845.709.201-44 e **JOSÉ CARLOS RIBEIRO**, CPF sob o n.º 481.089.441-04, depositário do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 1ª Vara, com endereço Av. Juscelino Kubitschek, 1445, Jardim América - CEP 79210-000, Anastácio-MS, que, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC/2015 e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, por intermédio do portal (www.reginaaudeleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, leva a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No **1º Leilão** com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital no Diário Oficial e término no dia **29 de janeiro de 2021**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **09 de fevereiro 2020**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **80%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): Lote 01) Imóvel. Um lote de terreno de urbano, situado na cidade da comarca de Anastácio, localizado do lado par do logradouro, na esquina da Avenida da integram com Rua Moisés Flores Nogueira, com a área de 7.000,99m² (sete mil metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados), no qual encontra-se edificado um prédio comercial, com área de 1.975,31m² (um mil, novecentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e um décimos quadrados), construído em alvenaria, coberta com telhas de alumínio e de fibra transparente, no exercício de 1986.

O terreno ora avaliado encontra-se bem localizado, de esquina, na parte alta da cidade. Servido de pavimentação asfáltica, rede de energia de energia elétrica e água encanada, além de possuir um poço artesiano. Nele esta construído um prédio comercial em alvenaria, cuja medida de área edificada está firmada na matrícula acima. Funciona atualmente no ramo de oficina de manutenção de veículos e peças, cujas amplas divisões internas são usadas para o desenvolvimento desse mister, além de possuir sala de escritório, copa/cozinha e banheiros. É coberto por telhas de alumínio e fibra transparente, piso interno em cerâmica e cimento desempenado; aos fundos, externo ao salão principal, uma repartição em alvenaria também utilizada para acomodação e manutenção de veículos e uma caixa d'água; ao lado uma garagem aberta, sustentada por pilares de madeira e coberta por telhas tipo "eternitão". Na entrada uma guarita de segurança feita de alvenaria. Estacionamento interno e externo todo coberto por contrapiso e lajota de concreto. Parte do terreno, lados e fundos, é contornado por muro próprio, e a frente é fechada por portão de metal e pelas próprias paredes do prédio, onde parte da fachada é formada por vidraças. Ao observado, ao longo do tempo recebeu apenas reparos, pois aparentemente guarda as mesmas características de quando foi construído, inclusive a pintura. Encontra-se com boa parte dos vidros da fachada quebrados, ao que indica consequência de atos de vandalismo, averbada as margens da Matrícula Imobiliária n° **4.168** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, onde se acha melhor descrito. Avaliado o lote e sua benfeitorias no valor de R\$ 2.280.347,00 (dois milhões, duzentos e oitenta mil, trezentos e quarenta e sete reais), conforme fls. 92/93, na data de 10 de abril de 2019.

Lote 02) Imóvel. Um lote de terreno urbano, determinado sob n° 03 da quadra 17 do loteamento denominado Jardim Independência, situado na cidade e Comarca de Anastácio-MS, medindo 12,00 m (doze metros) de frente, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos; com área de 300m² (trezentos metros quadrados); limitando-se: Pela frente a rua Aquidauana; pela direita com o lote 04; pela esquerda com o lote 02, e fundos com o lote 18.

O terreno é plano, não possui edificação. Como benfeitoria, muro de tijolos em divisa com o lote 02 da quadra e também com o lote dos fundos. A rua não é asfaltada, mas servida de rede de energia elétrica, água encanada e iluminação pública. O bairro onde está situado é periférico, possui escola, creche, posto de saúde e comércios de mercado e conveniência, averbada as margens da Matrícula Imobiliária n° **5.471** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, onde se acha melhor descrito. Avaliado o lote e sua benfeitorias no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme fls.93/ 94, na data de 10 de abril de 2019.

Lote 03) Imóvel. Um lote de terreno urbano, determinado sob n° 04 da quadra 17 do loteamento denominado Jardim Independência, situado na cidade e Comarca de Anastácio-MS, medindo 12,00 (doze metros) de frente, por 30,00m (trinta metros) de frente aos fundos; com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados); limitando-se: pela frente com a Rua Aquidauana; pela direita com o lote 05; pela esquerda com o lote 03, e fundos com o lote 17.

O terreno é plano, não possui edificação. Como benfeitoria um muro de tijolos na divisa com o lote dos fundos. A rua

Modelo 990133176 -M10546 -

Endereço: Av. Juscelino Kubitschek, 1445, Jardim América - CEP 79210-000, Fone: (67) 3245-1415,
Anastácio-MS - E-mail: ans-1v@tjms.jus.br



não é asfaltada, mas servida de rede de energia elétrica, água encanada e iluminação pública. O bairro onde está situado é periférico, possui escola, creche, posto de saúde e comércios de mercado e conveniências, averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 5.472 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, onde se acha melhor descrito. Avaliado o lote e sua benfeitorias no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme fls. 94, na data de 10 de abril de 2019.

Lote 04) Imóvel. Matrícula nº 5.484: a) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 03 da quadra 01 do Jardim Campanário, situado na cidade e Comarca de Anastácio-MS; medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente para a Avenida Manoel Murtinho, por 25,00 m (vinte e cinco metros) de frente aos fundos em ambos os lados; com a área de 312,50 m² (trezentos e doze metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados); b) Uma parte do lote nº 02 da quadra 01 do jardim campanário, situado na cidade e Comarca de Anastácio-MS, com a área de 277,50 m² (duzentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados); medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente, conversando essa larga até 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de fundo; daí essa largura diminui para 9,70 m (nove metros e setenta centímetros) até os fundos; limitando-se em conjunto a direita com o parte do lote 01 e parte do mesmo lote 02; a esquerda com o lote 04 e fundos com o lote 20.

Características: a) No terreno acima descrito encontra-se edificado um salão comercial construído em alvenaria e coberto por telhas de zinco, sustentadas por pilares e vigas de esquadria metálica. O piso é de concreto, bem como, a calçada de acesso. O referido salão ocupa a totalidade da área do terreno. Possui rede de energia elétrica, água encanada e iluminação pública. Fica bem localizado, sítio à Av. Manoel Murtinho, uma das vias de entrada da cidade de grande circulação e onde funcionam também boa parte dos comércios do município. Aparentemente somente a fachada recebeu pintura recente, enquanto que o interior necessita de reforma.

b) No terreno acima descrito encontra-se edificado um salão comercial construído em alvenaria e coberto por telhas de zinco. A construção ocupa a totalidade da área do terreno. Ativo no local encontra-se a igreja evangélica denominada "Igreja Mundial do Poder de Deus". Possui rede de energia elétrica, água encanada e iluminação pública. No interior possui uma sala de escritório, dois banheiros, copa/cozinha e depósito, sendo o teto de laje que se forma um andar de liso, cujo acesso é por escada. O piso é parte em cimento queimado, parte em pedra tipo ardósia e o local onde fica o altar da igreja foi assentado piso cerâmico. Fica bem localizado, sítio à Av. Manoel Murtinho, uma das vias de entrada da cidade de grande circulação e onde funcionam também boa parte dos comércios do município. Pintura feita recente na parte que a igreja ocupa e repartições internas descritas. Avaliado o imóvel "a" e sua benfeitorias no valor de R\$ 278.750,00 (duzentos e setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), conforme fls. 96, na data de 10 de abril de 2019.

Avaliado o imóvel "b" e sua benfeitorias no valor de R\$ 564.625,00 (quinhentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais). Averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 5.484 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, onde se acha melhor descrito, avaliação no valor de R\$ 843.375,00 (oitocentos e quarenta e três mil, trezentos e setenta e cinco reais) conforme fls. 94/96, na data de 10 de abril de 2019.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 665.713,29 (seiscentos e sessenta e cinco mil, setecentos e treze reais e vinte e nove centavos), conforme fls. 134.

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: Consta averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 4.168 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, os seguintes ônus: **Lote 01) Av. 2-4.168 Em 28/08/2017.** Averbação. (PROTOCOLO Nº 26.498 – 11/09/2015). Procede Averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0600025-12.2011.8.12.0052; **Av. 3-4.168 Em 28/08/2017.** Averbação. (PROTOCOLO Nº 29.090 – 28/08/2017). Procede Averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0003285-28.2017.403.6000;

Constam averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 5.471 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, os seguintes ônus: **Lote 02) Av. 3-5.471 Em 28/08/2017.** Averbação. (PROTOCOLO Nº 29.090 – 28/08/2017). Procede Averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0003285-28.2017.403.6000;

Constam averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 5.472 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, os seguintes ônus: **Lote 03) Av. 3-5.472 Em 28/08/2017.** Averbação. (PROTOCOLO Nº 29.090 – 28/08/2017). Procede Averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0003285-28.2017.403.6000;

Constam averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 5.584 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, os seguintes ônus: **Lote 04) R. 3-2.670 em 10/11/2014.** Mandado de Penhora. Imóvel objeto da presente Matrícula foi aberta por determinação judicial, conforme Mandado de Penhora e Avaliação, extraído dos autos nº 0800779-33.2012.8.12.0052, de Ação de Execução de Título Extrajudicial ; **Av. 1-5.584 em 10/11/2014.** Hipoteca. (PROTOCOLO Nº 22.406 – 05/11/2014). Objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeiro grau em favor da Cooperativa de Crédito Pantanal do MS- SICREDI pantanal MS; **R. 2-5.584 em 05/11/2014.** Auto de Penhora. (PROTOCOLO Nº 22.407 – 05/11/2014). Procede-se este registro nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, extraído dos autos nº 0800779-33.2012.8.12.0052, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, sendo exequente Cooperativa de Créditos de Livre Admissão de Associados Pantanal do MS – SICREDI Pantanal, Executado José Carlos Ribeiro, Mandado nº 052.2014/002691-0, o que tramitou pela Vara Única da Comarca de Anastácio-MS, devidamente assinado pelo Dr. Luciano Pedro Beladelli, MM. Juiz DE Direito da Vara Única da Comarca de Anastácio-MS para contar que somente o lote 13º da quadra 01 do Jardim Campanário, com área de 312,50m²(trezentos e doze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), encontra-se Penhorado a favor Cooperativa de Créditos de Livre Admissão de Associados Pantanal do MS – SICREDI Pantanal; **Av. 3-5.584 Em 11/09/2015.** Averbação. (PROTOCOLO



Nº 22.499 – 11/09/2015). Procede Averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0600025-12.2011.8.12.0052; **Av. 4-5.584 Em 28/08/2017**. Averbação. (PROTOCOLO Nº 29.090 – 28/08/2017). Procede Averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0003285-28.2017.403.6000;

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre os bens imóveis a serem praxeados não constam informações de impostos nos autos, ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o Arrematante.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: JOSE CARLOS RIBEIRO (Comarca de Aquidauana)
0900030-58.2018.8.12.0005; **(Comarca de Anastácio)** 0001021-49.2017.8.12.0052;
0800779-33.2012.8.12.0052;

M. DOS SANTOS – ME- (Comarca de Campo Grande) 0810771-64.2018.8.12.0001; **(Comarca de Anastácio)**
0001021-49.2017.8.12.0052; 0001029-55.2019.8.12.0052

MARLY DOS SANTOS- (Comarca de Anastácio) 0001021-49.2017.8.12.0052; **(Comarca de Aquidauana)**
0004578-79.2003.8.12.0005;

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem imóvel se acha depositado com o executado, e sua entrega dar-se-á após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo, por intermédio de oficial de justiça.

CONDIÇÕES DE VENDA: **1)** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse dos bens, e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, cujos atos só se permitirão, após, a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega, o bem será vendido no estado de conservação em que se acha, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 12 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **2)** o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 13 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **3)** não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 14 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **4)** em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores; **5)** para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o pregão (art. 18 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **6)** durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal (www.reginaaudeleiloes.com.br) e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (art. 16 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **7)** somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 20 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **8)** a comissão devida ao gestor pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário (art. 22 e §§ do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **8.1)** se houver desistência ou arrendimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma, calculada sobre o valor da avaliação ou da execução, o que for menor, no prazo assinalado pelo juízo; **8.2)** para os demais casos a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, ou da execução, o que for menor, e será paga: **a)** na adjudicação, pelo adjudicatário, após o encerramento da praça, salvo especial concessão do(a) Gestor(a). Caso a adjudicação tenha sido requerida em data anterior ou posterior à praça, a comissão será paga no prazo que o Juízo fixar; **b)** na desistência da execução ou renúncia ao crédito, pelo exequente; **c)** em caso de pagamento da dívida, pela parte executada; **d)** na concessão de isenção após a publicação do edital, pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de praça, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. **8.3)** no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado após a expedição do edital de leilão, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado; **8.4)** não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública; **9)** homologado o lance vencedor, o sistema Regina Aude Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo nº **0001021-49.2017.8.12.0052**, Subconta nº **708833** (art. 23 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **10)** após a homologação do lance o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 24 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **11)** o auto de arrematação o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil/2015 (art. 25 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **12)** não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação deste, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 697 do CPC/2015 (art. 27 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **13)** 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; **14)** 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 – PJMS 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 (artigos



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 (§ 2º, art. 23 da LEF)(art. 28 do Prov. n. 211/2010 do TJMS); **15**) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único); **16**) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da Empresa Gestora Judicial; **17**) assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos á Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, § 1º do Código de Processo Civil/2015; **18**) havendo interposição de Embargos á Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso; **19**) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo a transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, será expedido pelo Cartório da Vara responsável, o respectivo mandado de entrega, a ser cumprido por Oficial de Justiça, acompanhado pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente; **20**) as demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 211/2010, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP. **LEILÃO ELETRÔNICO:** O leilão será realizado somente de forma eletrônica (art. 17 do Prov. N. CSM/TJMS n. 211/2010) pela Leiloeira Oficial, Senhora Regina Aude Leite de Araújo Silva, Matrícula nº 13 da JUCEMS, por intermédio do Portal (www.reginaaudeleiloes.com.br).

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO: O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal enviada pela 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.

PAGAMENTO PARCELADO: 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. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe o artigo 896, incisos I e II e seus parágrafos do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, §7º do CPC.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (art. 13 do Prov. CSM/TJMS n. /2010), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil/2015, 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. **OBSERVAÇÕES:** **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); **2)** com a guia comprobatória do referido pagamento, o arrematante deverá apresentá-la junto ao cartório judicial, por intermédio de petição; **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; **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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Regina Aude Leite de Araújo Silva (Regina Aude Leilões), localizada na Rua Melanias Barbosa, nº 474, Bairro Taquarussu de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 98124-8953 e e-mail sac@reginaaudeleiloes.com.br e no site www.reginaaudeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.reginaaudeleiloes.com.br. Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) cliente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supramencionado. Eu, Tiago Eduardo da Silva Pontes, Analista Judiciário digitei-o. Anastácio - (MS), 08 de dezembro de 2020. Ronaldo Gonçalves Onofri [Juiz de Direito em subst. Legal (assinado por certificação digital)