



## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O Dr. Edimilson Barbosa Ávila, MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Inocência, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença nº 0800298-11.2018.8.12.0036** movida por **Eurides Teodoro de Campos** em face de **Pedro de Souza EPP**, depositário do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara Única, com endereço na Av. Albertina Garcia Dias, nº 377, centro, CEP – 79580-000, Fone: (67) 3574-1280, Inocência/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](http://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 **30 de junho 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 julho 2021**, 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 **50%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 3795/2016).

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S):

**LOTE 01:** 50% (cinquenta por cento) de um lote de terreno com área de 340,00 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta metros quadrados), localizado na Rua João Batista Parreira, Jardim Bocaína, começa ao Norte: 34,00 metros, sendo que 22,00 metros divide com a área remanescente e 12,00 metros divide com a área pertencente á Ozail Antônio Gonçalves; ao Sul: 34,00 metros com o lote nº 11; Ao Nascente: 10,00 metros com uma área pertencente á Manoel Martins Correa e, ao Poente: 10,00 metros para a Rua João Batista Parreira, INSCRIÇÃO IMOBILIARIA 1200016000151, localizado na Rua João Batista Parreira, 375, Jd Bocaina, Inocencia/MS, averbado as margens da Matrícula Imobiliária nº 1.694, do Serviço Registral da Comarca de Inocência/MS, onde se acha melhor descrito. Lote este possuindo como benfeitoria, uma casa residencial em alvenaria com vários cômodos, tais como: 06 (seis) quartos, 03 (três) salas; 03 (três) banheiros e uma varanda frontal. Avaliado o lote e sua benfeitorias no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme fls. 202, na data de 14 de julho de 2020.

**LOTE 02:** 50 % (cinquenta por cento) de um lote de terreno sob nº 05 da quadra B, com área de 342,00 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e dos metros quadrados), lote este situado no Jardim Santo Amaro II, começa no alinhamento predial da Rua nº 02, com o lote nº 04, da referida Rua m segue com 10,00 (metros), deflete 90º direita 34,20 metros, confronta com o lote nº 006, deflete 90º direita com 10,00 metros confronta com Wilfredo Alves



de Paula, deflete 90° direita 34,20 metros, confronta com o lote nº 04, INSCRIÇÃO IMOBILIARIA 1500107000061, Localizado na Rua Manoel Ferreira Leal, 346, Jardim Pantanal, Inocencia/MS averbado as margens da Matrícula Imobiliária nº 2.206, do Serviço Registral da Comarca de Inocência/MS, onde se acha melhor descrito. Lote este não possui benfeitorias.

**LOTE 03:** 50% (cinquenta por cento) de um lote de terreno com área de 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), sendo parte dos lotes 01 e 12 da quadra A, localizado na Rua João Ponce, (hoje Franklin Gomes da Silva), Jardim Bocaína, começa frente 12,00 metros com a Rua do João Ponce (hoje Franklin da Silva): fundo, parte do mesmo lote 12 de Derci Queiroz de Oliveira, 12,00 metros, de um lado, parte do mesmo lote 01 e 12 com terreno de Derci Queiroz de Oliveira, 8,00 metros e Lázaro Bento Neto, 12,00 de Manoel Martins Correa, 20,00 metros; INSCRIÇÃO IMOBILIARIA 1300016000181, localizado na Rua Franklin Gomes Da Silva, 619, Jardim Alvorada, Inocencia/MS, averbado as margens da Matrícula Imobiliária nº 1.622 do Serviço Registral da Comarca de Inocência/MS, onde se acha melhor descrito. Lote este possuindo como benfeitoria; todo murado, possuindo uma piscina desativada, uma varanda aos fundos e um banheiro. Avaliado o lote e sua benfeitorias o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 159.216,14 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e dezesseis reais e quatorze centavos) conforme fls. 240, datado em 09/12/2020.

**ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:** Sobre o Imóvel Lote 01 de Matrícula Imobiliária nº 1.694 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Inocência /MS, constam os seguintes ônus:

**R.04/1.694** – Na data de 13/04/2000: Nos termos do Auto de Penhora expedida em 11/04/2000, assinado pela Exma. Dra. Mariel Cavalin dos Santos, MM. Juíza Substituta da Única Vara desta comarca, extraído dos autos nº 14/2000 de Execução por quantia certa, que MATECSUL – MAT. DE CONST. LTDA, move contra PEDRO EDSON DE SOUZA e MARIA HELENA MOLINERO DE SOUZA, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 10.037,42 (dez mil, trinta e sete reais e quarenta e dois centavos).

**R.05/1.694** – Na data de 26/05/2008: Nos termos do Auto de Penhora expedido aos 08/02/2008, assinado pelo Escrivão Judicial da Secretaria da 3º Vara Cível da comarca de Uberaba-MG, extraído dos autos nº 0701.07.188324-6, em que FRANCISCO DE ALMEIDA FRANCO JUNIOR move contra PEDRO EDSON DE SOUZA E MARIA HELENA MOLINEIRO DE SOUZA, fica registrada a penhora do imóvel do objeto desta matricula, para garantia da dívida no valor de R\$20.489,76 (vinte mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos).

**R.06/1.694** – Na data de 28/10/2020: Nos termos do Auto de Penhora, expedido aos 17 de janeiro de 2020, dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença cheque nº 0800298.11.2018.8.12.0036, em que EURIDES TEODORO DE CAMPOS, move contra PEDRO EDSON DE SOUZA EPP, assinado pelo Chefe de Cartório desta Comarca Raniel Aparecido Antunes Lucena, fica registrada a penhora sobre 50% do bem imóvel da presente matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$146.197,21



(cento e quarenta e seis mil, cento e noventa e sete reais e vinte e um centavos).

Sobre o Lote de Matrícula 02 Imóvel de Matrícula Imobiliária nº 2.206 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Inocência /MS, constam os seguintes ônus:

**R.4/2.206** – Na data de 27/06/2000; Nos termos do Auto de Penhora, assinado pelo Oficial de Justiça e Avaliador Augusto Paulo de Medeiros, por ordem da MM. Juíza Substituta da Vara Única desta Comarca, Dra. Mariel Cavalin do Santos, expedido nos autos de Ação de Execução por quantia Certa, que BIGOLIN FERRAGENS E MATERIASI DE CONSTRUÇÃO LTDA, move em face de PEDRO EDSON DE SOUZA. Fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.121,90 (dois mil cento e vinte e um reais e noventa centavos).

**R.05/2.206** – Na data de 31/08/2006; Nos termos do Auto de Penhora, assinado pela Oficial de Justiça e Avaliadora desta Comarca, Maria Aparecida Dutra de Paula, por ordem do MM. Juiz de Direito da Única Vara desta comarca, Dr. Eduardi Floriano Almeida, extraído dos Autos de Execução Fiscal Municipal nº 036.05.000575-3, em que o MUNICÍPIO DE INOCÊNCIA/MS move em face de EDSON DE SOUZA, procede a penhora sobre 50% do imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento da execução no valor de R\$457,27 (quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos).

**R.06/2.206** – Na data de 31/08/2006; Nos termos do Auto de Penhora expedido em 29/08/2006, assinado pela Oficial de Justiça e Avaliadora desta Comarca, Maria Aparecida Dutra de Paula, por ordem do MM. Juiz de Direito da Única Vara desta Comarca, Dr. Eduardo Floriano Almeida, extraído dos autos de Execução Fiscal Municipal nº 036.05.000576-1, em que o MUNICÍPIO DE INOCÊNCIA/MS, move em face de PEDRO EDSON DE SOUZA, procede a penhora sobre 50% do imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento da execução no valor de R\$ 1.172,031 (um mil, cento e setenta e dois reais e trinta e um centavos).

**R.07/2.206** – Na data de 26/05/2008: Nos termos de Penhora, expedido em 08/02/2008, pelo Sr. Valter Diogenes da Silva. Escrivão Judicial da Secretaria da 3º Vara Cível da Comarca de Uberlândia/Mg, extraído dos autos nº0701.07.188324-6, em que FRANCISCO DE ALMEIDA FRANCO JUNIOR move contra PEDRO EDSON DE SOUZA e MARIA HELENA MOLINERO DE SOUZA, procede a penhora do imóvel da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$20.489,76 (vinte mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos).

**R.08/2.206** – Na data de 28/10/2020: Nos termos do Auto de Penhora expedida em 17/01/2020, dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, cheque nº0800298.11.2018.8.12.0036, em que EURIDES TEODORO DE CAMPOS, move em face de PEDRO EDSON DE SOUZA EPP, assinado pelo Chefe de cartório desta comarca Daniel Aparecido Antunes Lucena, consta a Penhora de 50% do imóvel da presente matrícula, para assegurar o valor da dívida de R\$146.197,21 (cento e quarenta e seis mil, cento e noventa e sete reais e vinte e um centavos).

Sobre o Lote 03 Imóvel de Matrícula Imobiliária nº 1.622 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Inocência /MS, constam os seguintes ônus:

**R.03/1.622** – Na data de 13/04/2000: Nos termos do Auto de Penhora expedido em 11/04/2000, assinado pela Exma. Dra. Mariel Cavalin dos Santos, MM. Juíza substituta



da Única Vara desta Comarca, extraído dos autos nº14/2000 de Execução por quantia certa, que MATECSUL – MAT. DE CONSTRUÇÃO LTDA move contra PEDRO EDSON DE SOUZA e MARIA HELENA MOLINERO DE SOUZA, fica registrada a penhora do imóvel do imóvel da presente matrícula para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 10.037,42 (dez mil, trinta e sete reais e quarenta e dois centavos).

**R.04/1.622** – Na data de 26/05/2008: Nos termos do Auto de Penhora, expedido em 08/02/2008, assinado por Sr. Valter Diogenes da Silva, escrivão Judicial da Secretaria da 3º Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, extraída dos autos nº 0701.07.1888324-6 de Execução, em que FRANCISCO DE ALMEIDA FRANCO JUNIOR, move contra PEDRO EDSON DE SOUZA e MARIA HELENA MOLINERO DE SOUZA, fica registrada a penhora do imóvel da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$20.489,76 (vinte mil, quatro centos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos).

**R.C05/1.622** - Na data de 26/10/2020: Nos termos do Auto de Penhora expedido em 17/01/2020, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença cheque nº 0800298.11.2018.8.12.0036, em que EURIDES TEODORO DE CAMPOS, move em face de PEDRO EDSON DE SOUZA EPP, assinado pelo chefe de cartório desta comarca, Raniel Aparecido Antunes Lucena, fica registrada a penhora sobre 50% do imóvel para assegurar o valor da dívida de R\$ 146.197,21 (cento e quarenta e seis mil, cento e noventa e sete reais e vinte e um centavos).

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre os bens imóveis a serem praxeados constam informações de impostos nos autos da seguinte forma; O Lote 01, consta um débito no valor de R\$ 13.580,45 (treze mil, quinhentos e oitenta reais e quarenta e cinco centavos), O Lote 02 consta um débito no valor de R\$6.981,14 (seis mil, novecentos e oitenta e um reais e quatorze centavos), O Lote 03 consta um débito no valor de R\$ 1.800,18 (um mil e oitocentos reais e dezoito centavos), Consoante fl. 217/219, contudo, 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:** PEDRO EDSON DE SOUZA EPP (Comarca de Paranaíba) 800498-38.2019.8.12.0018 (Comarca de Inocência) 0800158-84.2012.8.12.0036; 0800186-81.2014.8.12.0036; 0800298-11.2018.8.12.0036; 0800384-21.2014.8.12.0036;

**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) O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão (art. 18 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); 2) O primeiro leilão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 17 e 23 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); 3) Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); 4) Em segundo leilão não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor de avaliação, art. 891 §



único do Código de Processo Civil (art. 25, parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016). **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 leilão 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 leilão (art. 24 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **6)** durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal ([www.reginaaudeleiloes.com.br](http://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. 27 e parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **7)** Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; **8)** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com remoção, guarda, conservação do bem, desde que documentalmentemente comprovadas, na forma da lei, assim como as taxas administrativas, a cargo do executado. (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **8.1)** se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, assim como as despesas com remoção, guarda, conservação do bem e taxas administrativas, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); **8.2)** Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de 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 **0800298-11.2018.8.12.0036**, art. 28 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **10)** Após a homologação do lance o arrematante pagará de imediato os valores da arrematação e da comissão por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do (Código de Processo Civil e art. 29 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil; **11)** o auto de arrematação o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016); **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. 897 do CPC (art. 31 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016); **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, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF) (art. 32 do Provimento n. 375/2016 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 arrematante (CTN, art. 130, parágrafo único); **16)** 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; **17)** 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); **18)** 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); **19)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, 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, caput e § 1º do Código de Processo Civil; **20)** 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; **21)** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bens arrematado(s) para o seu nome. (Art. 35 do Provimento n. 375/2016 do TJMS). Para transferir o(s) bens arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”; **22)** As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 375/2016, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do Código Penal.

**LEILÃO ELETRÔNICO:** O leilão será realizado de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 1º do Provimento N. CSM/TJMS n. 375/2016) pela Leiloeira Oficial, Senhora Regina Aude Leite de Araújo Silva, Matrícula nº 13 da JUCEMS, por intermédio do Portal ([www.reginaaudeleiloes.com.br](http://www.reginaaudeleiloes.com.br)).

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** 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](http://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:** 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.

**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 para que seja remetido em juízo; 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.

**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).

**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) ciente(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, Raniel Aparecido Antunes Lucena, Chefe de Cartório, o conferi. Inocência, MS, 05 de abril de 2021.

**Edimilson Barbosa Ávila**  
Juiz de Direito  
*(assinado por certificação digital)*