

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0800420-36.2014.8.12.0045

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente(s): Banco Bradesco S/A

Executado (s): Auto Posto Vacaria Ltda, Lígia Regina Salomão da Silva e Haroldo Calves Dias

Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia (MS), com Endereço: Rua Targino de Souza Barbosa, nº 855, Centro - CEP 79170-000, Fone: (67) 3272-1407, Sidrolândia-MS - E-mail: sid-2v@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que a Sra. Regina Aude Leite de Araújo Silva, Leiloeira Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 13, e devidamente credenciada na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – encerramento em 14/03/2022 à partir das 12:00 (horário de Brasília)

2º LEILÃO – encerramento em 24/03/2022 à partir das 12:00 (horário de Brasília)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: www.reginaaudeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital no Diário Oficial/Átrio do Fórum, com encerramento do **1º LEILÃO, a partir das 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 14/03/2022**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO**, sem interrupção, e **com término à partir de 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 24/03/2022**, 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 60% 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, AVALIAÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE-06-QUADRA 13- “Bairro Jardim São Bento”- SIDROLÂNDIA-MS. Um lote de terreno determinado sob número 06(seis) da quadra 13(treze), localizado no Bairro Jardim São Bento, situado nesta cidade, com as seguintes características e confrontações: Localizado ao lado par do logradouro. Totaliza uma área de 532,00m² (quinhentos e trinta e dois metros quadrados). Frente: para Rua Rodrigues Alves, medindo 14,00m (quatorze metros), lado direito: atualmente para a Rua Izidoro Jamar, medindo 38,00m(trinta e oito metros). Lado esquerdo: para o lote 7, medindo 38(trinta e oito metros). Fundos: para parte do lote 5, medindo 14,00 (quatorze metros). Conforme certidão comprovatória expedida em 23/04/17 pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia-MS, assinado por Vicky Y M. de Oliveira-Arquiteta CAU-MS A 118535-7. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.1.808 em 19/12/77, ficha 01, livro 02 do Cartório do 5º Ofício- 3ª Circunscrição de Campo Grande- MS, Protocolo 76.531. Fls.33. Lv-1-X. Em 24/04/2017. Imóvel averbado às margens da matrícula de nº 19.153 do 1º SRP da Comarca de Sidrolândia-Ms, consoante fls.348-351.

Imóvel beneficiado por energia elétrica, água encanada e sem asfalto. Terreno baldio e sem benfeitorias. Avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), consoante Laudo de Avaliação sob fls.308, datado de 14 de outubro de 2020.

3) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O Imóvel a ser praxeado está localizado à Rua Rodrigues Alves, quadra 13, lote 06, São Bento, CEP 79170-000- Sidrolândia/MS, consoante fl.307 de 15 de outubro de 2020. **3.1– O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica e sua entrega dar-se-á em razão da carta de arrematação/entrega do bem, expedida por este juízo e por intermédio do Oficial de Justiça.**

4) DEPOSITÁRIO: Não constam nos autos, informações acerca do Depositário Fiel.

5) DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o bem a ser praxeado constam débitos para com a Fazenda Municipal no valor de R\$ 2.081,31 (dois mil, oitenta e um reais e trinta e um centavos), consoante fl.352, atualizado até 12 de outubro de 2021.

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-2-Protocolo nº 80.560 fls. 14 lv. 1-Z em 09/10/2018. TITULO- Registro de Penhora. EXEQUENTE- BANCO BRADESCO S/A CNPJ MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900. EXECUTADOS- SALOMÃO E DIAS LTDA ME, CNPJ MF sob n. 05.259.803/0001-89, com sede na rua Rio de Janeiro, n. 51, centro, Sidrolândia (MS), E OUTROS. VALOR DA CAUSA não consta. FORMA DO TITULO- Termo de Penhora de Bens, datado de 27 de setembro de 2018, assinado por Certificação digital por Christiane de Souza Cogo, Auxiliar Judiciário, lavrado nos Autos nº 0800419-51.2014.8.12.0045 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite na 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Sidrolândia (MS). OBJETO DA PENHORA- Lote 06 da quadra 13 Bairro Jardim São Bento, Sidrolândia (MS), rua Rodrigues Alves n.0000, Sidrolândia, matrícula n. 19.153; e parte do lote 03 quadras 61, Sidrolândia-MS, Av. Senador Filino Muller, n. 0000, matrícula n. 7.887 do 1º Serviço de Registro Público; Requerimento do Banco Bradesco S/A, assinado por Dra. Priscila Ziada Camargo Fernandes, OAB/DF 40.007. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos em nome de Salomão e Dias Ltda ME. hash f5f4. 5959 d216. baaf. 6fbl. e206. Seec. a8a4. 5c6f. 27dd; Haroldo Calves Dias hash e2cb. 481d1fbb. c20c, 27cc. 339b, cfc3. 8177. d993. 2c53. Sidrolândia (MS), 06 de novembro de 2018. **R-3 Protocolo nº 82.783 fls.27 lv. 1-AB em 19/08/2019.** TITULO- Certidão de inteiro Teor para a Averbação de Penhora. EXEQUENTE- IVANIR LUIZ MARIANI, CPF nº 406.055.820-68. EXECUTADO- HAROLDO CALVES DIAS, CIRG 002.516-SSP/MS, CPF nº 176.647.301-63e LÍGIA REGINA SALOMÃO DA SILVA, portadora da CI/RG nº 143.690 SSP/MS, inscrita no CPF nº 285.520.831-91. FORMA DO TITULO- Certidão de Inteiro Teor para Averbação de Penhora- Bem Imóvel, datado de 23 de julho de 2019, assinado por certificação digital por Roseni Andrade Aquino - Chefe de Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, lavrado nos Autos nº 0800340-67.2017.8.12.0045 de Ação de Execução de Título Extrajudicial- Nota Promissória; anexo requerimento para registro do Exequente Ivanir Luiz Mariani, datado de 02 de agosto de 2019, com firma reconhecida pelo 1º Ofício da Comarca de Maracajú-MS. FINALIDADE - Registro da penhora referente ao Lote nº06 da Quadra 13, matrícula nº.19.153; Lote nº01 da Quadra 176, referente matrícula nº.2.187; Lote nº03 da Quadra 61, referente matrícula nº.7.887, sobre o qual também pesam o ônus de penhora em favor do SICREDI PANTANAL, e a Averbação da Distribuição de Ação de execução feita pelo Banco Bradesco S/A; Lote nº06 da Quadra 62, referente matrícula nº.554 desta CRI, sobre o qual também pesam o ônus de penhora em favor do SICREDI PANTANAL(R-05), e a Averbação da Distribuição de Ação de execução feita pelo Banco Bradesco S/A(AV-06). Sidrolândia (MS), 04 de setembro de 2019. O Oficial. **R-4 Protocolo nº 82.926 fls. 37 lv.1-AB em 30/08/2019.** TITULO Termo de Penhora de Bens. EXEQUENTE- BANCO BRADESCO S.A. EXECUTADO AUTO POSTO VACARIA LTDA e outros. FORMA DO TITULO Termo de Penhora de Bens, datado de 29 de janeiro de 2019, assinado por certificação digital por Christiane de Souza Cogo Auxiliar Judiciário - Determinação OS 01/2013- Auxiliar Judiciário da 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca, lavrado nos Autos nº

0800420-36.2014.8.12.0045 de Ação de Execução de Título Extrajudicial; anexo requerimento para registro do Exequente Banco Bradesco S.A, datado de 21 de agosto de 2019, assinado por Abgail Denise Bisol Grijo OAB/MS 5.200, com firma reconhecida pelo 5º Ofício da Comarca de Campo Grande- MS. FINALIDADE - Registro do Termo de penhora dos seguintes bens de propriedade de HAROLDO CALVES DIAS, brasileiro, casado, comerciante, CIBG 002-516-SSP/MS, CPF nº 176.647.301-63, pai Othon Soares Dias, mãe Luiza Calves Dias, nascido em 14/07/1959, natural de Aquidauana-MS, com endereço a Av. Dorvalino dos Santos, 200, ou Av. Antero Lemes da Silva, Apt. 702, Sidrolândia-MS. OBJETO DA PENHORA- Registro da penhora sobre o Lote nº 06 da Quadra 13, Bom São Bento, Rua Rodrigues Alves- matrícula nº 19.153. Sidrolândia (MS). 12 de setembro de 2019 Oficial. **R-5 Protocolo nº 86.196 fls. 106 lv. 1-AC em 01/09/2020-** TÍTULO- Termo de Penhora de Bens. EXEQUENTE- BANCO BRADESCO S.A. EXECUTADO FIGUEIRÃO PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 94.363.990/0012-20 e outros FORMA DO TÍTULO- Termo de Penhora de Bens, datado de 30 de abril de 2020, assinado por certificação digital por Roseni Andrade Aquino-Chefe de Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, lavrado nos Autos nº 0800422-06.2014.8.12.0045 de Ação de Execução de Título Extrajudicial Contratos Bancários- Exequente Banco Bradesco S.A-Executado: Figueirão Peças e Serviços Ltda e outros. FINALIDADE-Registro do Termo de Penhora do seguinte bem de propriedade de HAROLDO CALVES DIAS, brasileiro, casado, comerciante, CI/RG 002.516-SSP/MS, CPF/MF a. 176.647-301-63, pai Othon Soares Dias, mãe Luiza Calves Dias, nascido em 14/07/1959, natural de Aquidauana/MS, com endereço a Avenida Dorvalino dos Santos, nº 200, ou Avenida Antero Lemes da Silva, apartamento 702, Centro, Sidrolândia/MS,casado com Ligia Regina Salomão da Silva. OBJETO DA PENHORA-Registro da penhora sobre o lote nº 06 da Quadra 13, Bairro Jardim São Bento, Rua Rodrigues Alves- matrícula nº 19.153, Sidrolândia (MS), 23 de setembro de 2020. **R-6 Protocolo nº 86.613 fls. 137 lv. 1-AC em 08/10/2020.** TÍTULO- Registro de Penhora. EXEQUENTE- BANCO BRADESCO S/A. EXECUTADO- HAROLDO CALVES DIAS CPF 176.647.301-63 e RG 002516 SSP/MS, e OUTRO. VALOR DA CAUSA- Não consta. FORMA DO TÍTULO- Termo de Penhora de Bens, datado de 17 de agosto de 2020, assinado por certificação digital por Diógenes Augusto Ferracini Silveira Duarte, Analista Judiciário, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, lavrado nos Autos n. 0800508-74.2014.8.12.0045 de Ação de Execução de Título Extrajudicial. OBJETO DA PENHORA- Imóvel matriculado sob n. 7.887 referente a parte do lote 03 da quadra 61 Sidrolândia; imóvel matriculado sob n. 2187 referente ao lote 01 da quadra 176 Sidrolândia; imóvel matriculado sob n. 19.153 referente ao lote 06 da quadra 13 Bairro Jardim São Bento. Sidrolândia (MS), 04 de novembro de 2020. O Oficial. **R-7 EM: 09 de dezembro de 2020 Protocolo nº 87.055 fls. 175 lv. 1-AC em 01/12/2020.** TÍTULO- Termo de Penhora de Bens EXEQUENTE- BANCO BRADESCO S/A. EXECUTADO- AUTO POSTO VACARIA LTDA, CNPJ nº 02.712.098/0001-35 e HAROLDO CALVES DIAS, CPF/MF nº.176.647.301-63. VALOR DA CAUSA- Não consta. FORMA DO TÍTULO- Termo de Penhora de Bens, datado de 24 de agosto de 2020, assinado por certificação digital por Diógenes Augusto Ferracini Silveira Duarte, Analista Judiciário - 2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia/MS, lavrado nos Autos nº.0800196-98.2014.8.12.0045 de Ação de Execução de Título Extrajudicial. OBJETO DA PENHORA- Imóvel matriculado sob nº. 7.887 referente a parte do lote 03 da quadra 61-Sidrolândia/MS; imóvel matriculado sob nº. 2.187 referente ao lote 01 da quadra 176 - Sidrolândia/MS; imóvel matriculado sob nº. 19.153 referente ao lote da quadra 13 Bairro Jardim São Bento-Sidrolândia/MS Dou fê. Sidrolândia (MS), 09 de dezembro de 2020.O Oficial. **R-8 Protocolo nº 87.457 fls. 9 lv. 1-AD em 20/01/2021.** TÍTULO: Termo de Penhora de Bens. EXEQUENTE BANCO BRADESCO S/A. EXECUTADOS: NOVA QUÍMICA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ nº.04.893.172/0001-92 e HAROLDO CALVES DIAS, CPF/MF nº 176,647.301-63. VALOR DA CAUSA: Não consta. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora de Bens, datado de 04 de maio de 2020, assinado por certificação digital por Maria Alaíde da Silva Lopes, Chefe de Cartório - 2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia/MS, lavrado nos Autos nº.0800083-47.2014.8.12.0045 de Ação de Execução de Título Extrajudicial. OBJETO DA PENHORA: Imóvel matriculado sob nº. 7.887, referente ao lote 03 da quadra 61 - Sidrolândia/MS e imóvel matriculado sob nº. 19.153, referente ao lote 06 da quadra 13-Bairro Jardim São Bento - Sidrolândia/MS. Dou fê. Sidrolândia (MS), 21 de janeiro de 2021. O Oficial.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO (S) EXECUTADO(S): AUTO POSTO VACARIA-COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS- 0811905-24.2021.8.12.0001; 0826074-21.2018.8.12.0001; 0841353-76.2020.8.12.0001. **COMARCA DE SIDROLÂNDIA/MS-** 0800191-76.2014.8.12.0045; 0800194-31.2014.8.12.0045; 0800196-98.2014.8.12.0045; 0800420-36.2014.8.12.0045; 0800508-74.2014.8.12.0045(1408974-41.2017.8.12.0000); 0800686-23.2014.8.12.0045; 0800809-21.2014.8.12.0045(1402708-33.2020.8.12.0000); 0800846-19.2012.8.12.0045; 0801671-26.2013.8.12.0045; 08001792-20.2014.8.12.0045; 0801899-64.2014.8.12.0045; 0802491-69.2018.8.12.0045. **HAROLDO CALVES DIAS-COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS-** 0811905-24.2021.8.12.0001. **COMARCA DE SIDROLÂNDIA/MS-** 08000837-47.2014.8.12.0045; 0800191-76.2014.8.12.0045; 0800194-31.2014.8.12.0045; 0800196-98.2014.8.12.0045; 0800297-38.2014.8.12.0045; 0800340-67.2017.8.12.0045; 0800419-51.2014.8.12.0045; 0800420-36.2014.8.12.0045. 0800422-06.2014.8.12.0045; 0800423-88.2014.8.12.0045; 0800424-73.2014.8.12.0045; 0800425-58.2014.8.12.0045; 0800426-43.2014.8.12.0045; 0800507-89.2014.8.12.0045; 0800508-74.2014.8.12.0045; 0800556-04.2012.8.12.0045; 0800686-23.2014.8.12.0045; 0800809-21.2014.8.12.0045(1402708-33.2020.8.12.0000); **0800810-06.2014.8.12.0045(1401305-92.2021.8.12.0000); 0801792-20.2014.8.12.0045; 0802491-69.2018.8.12.0045. PODERÁ REFERIR-SE A HOMÔNIMO-COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS-** 0046129-51.2003.8.12.0001 (001.03.046129-5). **LIGIA REGINA SALOMÃO DA SILVA-COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS-** 0009418-14.2021.8.12.0001; 0811905-24.2021.8.12.0001; 0811905-24.2021.8.12.0001; 0904650-91.2019.8.12.0001; 0930346-95.2020.8.12.0001. **COMARCA DE SIDROLÂNDIA/MS-** 0800191-76.2014.8.12.0045; 0800340-67.2017.8.12.0045; 0800419-51.2014.8.12.0045; 0800420-36.2014.8.12.0045; 0800422-06.2014.8.12.0045; 0800423-88.2014.8.12.0045; 0800424-73.2014.8.12.0045; 0800507-89.2014.8.12.0045; 0800809-21.2014.8.12.0045; 0801792-20.2014.8.12.0045.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 1.134.994,48 (um milhão, cento e trinta e quatro mil, novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos), consoante fls.342-344, atualizado até 26 de julho de 2021.

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0800420-36.2014.8.12.0045, Subconta nº 567545. 11.1** – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Regina Aude Leilões (obtida diretamente no site www.reginaaudeleiloes.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão da gestora através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico (Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387; conta corrente nº 0126758-2).

10) 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.**

11) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de **5% sobre o valor da arrematação**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos

bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **11.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **11.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização do leilão, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **11.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **11.4** – 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). **11.5** – 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).

12) 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). **12.1** – O usuário interessado em participar do leilão judicial eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **12.2** – 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. **12.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.4** – 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). **12.5** – **O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar dos leilões judiciais eletrônicos no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).** **12.6** – 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; **12.7** – 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; **12.8** – 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); **12.9** – 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

incurridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **12.10** – 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); **12.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

13) OBSERVAÇÕES: **13.1-** 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); **13.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **13.3** - 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; **13.4-** 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).

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.

Sidrolândia (MS), __/__/2021.

Fernando Moreira Freitas da Silva
Juiz de Direito
(Assinado por certificação digital)