

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

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, 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 Araujo Silva, Corretora Credenciada, 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 ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR 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:

1ª ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – 26/05/2022, 12:00 (horário de Brasília).

2ª ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – 06/06/2022, 12:00 (horário de Brasília).

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: a Alienação por Iniciativa Particular será realizada na forma eletrônica, no endereço eletrônico: www.reginaaudeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet na **1ª PRAÇA DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, à partir das 12:00 horas (horário de Brasília), com início no primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, com término à partir de 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 24/05/2022**, 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 na 1ª praça de Alienação por Iniciativa Particular, seguir-se-á a **2ª PRAÇA DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, sem interrupção, e com término à partir de 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 06/06/2022**, 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 da Alienação por Iniciativa Particular 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).

1.2 - **A alienação fica aberta ao público para propostas durante 90 dias. À partir da primeira proposta, a corretora aguardará novos concorrentes pelo prazo de 5 dias úteis, quando, então, decorrido esse quinquídio, encerrará o processo licitatório, independentemente do decurso dos 90 dias previstos.**

2) DESCRIÇÃO DOS BENS: 01 (Um) Imóvel- Quinhão "C", desmembrado da Gleba "B" oriunda do desmembramento da Gleba 7, do NÚCLEO INDUSTRIAL, com área de 9.990,00 metros quadrados, localizada na Avenida Principal 1. O imóvel está averbado as margens da Matrícula Imobiliária nº 1.551 da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande /MS, onde se acha melhor descrito 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 fls.425-440 de 31 de março de 2020.

3) ESTADO DO IMÓVEL: Encontram-se edificadas: 01 guarita em alvenaria, escritório em alvenaria, coberto com telhas de amianto tipo canaletas e eternit, com laje, piso cimento vermelho, 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, imóvel sito à

Avenida Principal 01, nº 880, Núcleo Industrial – Campo Grande/MS, conforme Auto de Avaliação e Penhora confeccionado em 18 de Dezembro de 2018.

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 Alienação, expedida pelo juízo, por intermédio do Oficial de Justiça.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS): Avaliado o lote e suas benfeitorias no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme fls. 381, na data de 18 de dezembro de 2018, e ratificado em Decisão Interlocutória sob fls.469 de 05 de novembro de 2021.

5) ÔNUS SOBRE O BEM A SER ALIENADO: R.18-Prenotação no 236418, de 23.12.2011. DEVEDORA: MG CONSTRUTORA LTDA, 04.771.586/0001-49, inscrita no CNPJ sob número 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, em tida 08.12.2011. VALOR: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), pagável em 24.02.2012, calculado à taxa de juros efetiva de 1,868 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.** Procede-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 todas as demais cláusulas e condições PROT. 238.821 de 27/02/2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). **AV-20-ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Prenotação nº 241.553 de 20/04/2012.** Procede-se à presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida **Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens 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. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). **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 de R\$ 5.441,24, vencendo-se a primeira em 20/11/2012 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/n, Vila Yara. Osasco-SP, e como Devedora FAZENDEIRO NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF n 15.548.464/0001-04, com sede na Rua Calarge, nº 532, Contro, 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. Oficial substituto (Demerval Aparecido Pereira Poussam). **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, 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, 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 SOCIETARIAS LTDA, já qualificada, nas condições constantes da referida Cédula. Campo Grande/MS, 23 de novembro de 2012. **R-23-HIPOTECA: Prenotação 251.128 de 18/12/2012.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo- Capital de Giro sob nº 237/3688/0044771, 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 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 oferecido e dado em **Garantia Hipotecária de 4º Grau**, por JMANSUR PECUÁRIA PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS 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 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 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** fica alterado o prazo de vencimento para 20/12/2014: **CONCESSÃO DO PERÍODO DE CARÊNCIA:** fica estabelecido o período 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 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 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 dos 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 de Comarca de Campo Grande/MS, em 20/09/2013, na qual figuram como Exequente o BANCO SAFRA S/A, 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 sobre 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 48h (quarenta e oito horas), a ocorrência de **ALIENAÇÃO, TRANSFERENCIA OU ONERAÇÃO** do presente imóvel. Campo Grande-MS, 28 de janeiro de 2020.

6) DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o bem móvel a ser alienado, constam débitos para com a Fazenda Municipal no valor de R\$ 24.556,37 (vinte e quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e sete centavos), consoante fls.414-415 atualizados até 05 de agosto de 2020.

6.1 - 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 Adquirente conforme art.130 do CTN, e observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

7) **VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 493.334,14 (quatrocentos e noventa e três mil, trezentos e trinta e quatro reais e quatorze centavos), consoante fls.490/415-424, atualizados até agosto/2020.

8) **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): J MANSUR PECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA (COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS) 0004935-75.2020.8.12.0001; 0060792.2009.8.12.0001; 0803132-97.2015.8.12.0001; 0819112-21.2014.8.12.0001; 0820752-59.2014.8.12.0001; 0831570-07.2013.8.12.0001; 0832741-96.2013.8.12.0001; 0834776-92.2014.8.12.0001; 0912230-41.2020.8.12.0001; 0914868-81.2019.8.12.0001; 0802712-85.2017.8.12.0110.**

9) **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 da Alienação por Iniciativa Particular (art. 18 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); 2) O pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários acima mencionados; 3) Não serão admitidas propostas com valor inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação imobiliária (artigo 25, Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n° 375/2016); 4) Para que haja o encerramento da Alienação por Iniciativa Particular este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo oferta durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento da Alienação por Iniciativa Particular 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 (artigo 24 do Provimento CSM/TJMS n° 375/ 2016); **A alienação fica aberta ao público para propostas durante 90 dias. À partir da primeira proposta, a corretora aguardará novos concorrentes pelo prazo de 5 dias úteis, quando, então, decorrido esse quinquídio, encerrará o processo licitatório, independentemente do decurso dos 90 dias previstos.** 5) durante a alienação, os lanços 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 lanços 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); 6) Somente serão aceitos lanços superiores ao lança corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; 7) A comissão devida à corretora pelo adquirente será no percentual de 5% sobre o valor da aquisição, não se incluindo no valor da proposta, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus a corretora pública ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado. (artigo 10 do Provimento CSM/TJMS n° 375/2016); 7.1) Se o valor de aquisição for superior ao crédito do exequente, a comissão do corretor credenciado público oficial e/ ou do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8) Homologada a proposta vencedora, o sistema Regina Aude Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 28 do Provimento CSM/TJMS n° 375/ 2016); 9) O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo adquirente, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Provimento n° 375/2016 - CSM/TJMS); 10) A aquisição será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo adquirente e pelo corretor credenciado público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (artigo 30 do Provimento n° 375/ 2016 - CSM/TJMS). 11) Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados as propostas imediatamente anteriores, para que sejam submetidas à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (Artigo 31 do Provimento n° 375/2016 - CSM/TJMS); 12) O exequente, se vier a adquirir 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 aquisição e, neste caso, o bem será levado à nova alienação à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do NCPC). Na hipótese de aquisição do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão da corretora pública; 13) O adquirente que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissas 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 Alienação por Iniciativa Particular público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas na Alienação por Iniciativa Particular, aí incluída a comissão do corretor credenciado (§ 2º, artigo 23 da LEF e art. 32 do Provimento n° 375/2016 - CSM/TJMS); 14) 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 (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional); 15) O(s)

imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "*ad corpus*" (artigo 500, § 3º, do Código Civil) não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da aquisição, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **16**) O adquirente deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações: municipal, estadual e federal referente 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); **17**) Desfeita a alienação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do adquirente, serão restituídos a este os valores pagos relativos ao preço do(s) imóvel(is) adquiridos(s) e à comissão do corretor credenciado, deduzidas as despesas incorridas; **18**) Assinado o Auto, a alienação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Alienação. A alienação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 e seus incisos, do Novo Código de Processo Civil; **19**) Havendo oposição de Embargos aos atos de expropriação o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao adquirente a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso; **20**) Correrão por conta do adquirente as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) adquiridos (s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) adquiridos (s), o adquirente deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva "ordem de entrega/Carta de Alienação"; **21**) As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil, o Provimento CSM/TJMS nº 375/ 2016 e os artigos 335 e 358 do Código Penal.

10) PREGÃO ELETRÔNICO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR: 10.1 - A alienação será realizada 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); **10.2 – A alienação ficará aberta ao público para propostas durante 90 dias. À partir da primeira proposta, a corretora aguardará novos concorrentes pelo prazo de 5 dias úteis, quando, então, decorrido esse quinquídio, encerrará o processo licitatório, independentemente do decurso dos 90 dias previstos.**

11) PAGAMENTO e RECIBO DA ALIENAÇÃO: 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 da Alienação por Iniciativa Particular, 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 Alienação por Iniciativa Particular Eletrônico: Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387 conta corrente nº 0126758-2.

12) PAGAMENTO PARCELADO: 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeira Alienação por Iniciativa Particular, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segunda Alienação por Iniciativa Particular, 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 12 meses, acrescidas de correção monetária pelo INPC e de juros de 1% ao mês (aplicação analógica do parcelamento previsto no art.895, do CPC)** ao mês 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.**

13) OBSERVAÇÕES: 1) Em até 5 horas após o encerramento da Alienação por Iniciativa Particular, o adquirente receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento). 2) O adquirente deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento ao cartório judicial, por meio de petição. 3) Decorrido o prazo de 24 horas do término da Alienação por Iniciativa Particular sem que o adquirente tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

14) ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de propostas para o pregão, 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 ao corretor credenciado.

15) REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura de coletas propostas para o pregão pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento até a data e hora designadas para o pregão, acompanhada por meio 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) sobre o valor do pagamento, devida ao corretor credenciado.

16) ACORDO: A partir da abertura da coleta de propostas para o pregão, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão deste, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devida ao corretor credenciado.

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 no sítio eletrônico oficial da leiloeira.

Campo Grande/MS 23 de fevereiro de 2022

Regina Aude Leite de Araujo Silva
Leiloeira Pública Oficial
JUCEMS Nº 13