

Processo nº 0001528-62.2010.8.12.0017
Classe: Cumprimento de sentença
Exequirente(s): Adão Bono Bellascuza
Executado (s): Abatedouro Andrade Ltda

Dr. Eduardo Magrinelli Júnior, Juiz de Direito em substituição legal da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, com Endereço: Av. Alcides Menezes de Faria, 1137, Fax: (67) 3441-1400, Centro - CEP 79750-000, Fone:(67) 3441-1585, Nova Andradina-MS - E-mail: nan-1vciv@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 14/06/2022 a partir das 12:00 (horário de Brasília)
2º LEILÃO – encerramento em 24/06/2022 a 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/Átório do Fórum, com encerramento do **1º LEILÃO, a partir das 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 14/06/2022**, 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 a partir de 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 24/06/2022**, 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 50% do valor da avaliação** (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 - Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): UMA AREA RURAL MEDINDO 5,82 HA., desmembrada do Sítio Santa Amélia, constituído pelos Lotes nos. 19-C, 20, 21, e 22 da Gleba C, localizado neste Município e Comarca de Nova Andradina-MS, inscrito no CGC/MF nº 00.939.620/0001-90. Averbado às margens da matrícula imobiliária nº 15798 no Livro nº 2 Registro Geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Andradina/MS, consoante fls.525-531 de 14 de março de 2022.

2.1) CONSOANTE FLS.330, CONSTAM DESCRITOS NO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE 01 DE JUNHO DE 2020 OS SEGUINTE MAQUINÁRIOS:

Sala de máquinas: Reservatório de amônia marca Tecnofrio, compressor frigorífico a pistão, rede de distribuição de gás frigorífico, painel elétrico 150 KW, gerador Stemac 450 KVA; **Sala de Abate:** (trilhos aéreos, plataformas em inox, ventiladores, serra de peito marca Jarvis modelo EBS1 1.500 W, serra de meia carcaça, serra de chifre marca Jarvis modelo EHS 1 1.500 W, pia de inox, painel elétrico 10 KW, porta de ferro 1,0 x 2,1 m, serra de peito, serra de chifre, pia de inox, i bica plataforma 27, suporte de bandeja para as plataformas 16 e 20); **Sala de Miúdos:** Mesa de inox para corte 2,0 x 1,0, ventilador, balança eletrônica capacidade 100 kg, máquina arqueadeira, mesa para embalar 2,0 x 1,0m inox, centrifuga de bater sangue, tanque de de cozimento inox, máquina de polir bucho inox, centrífuga de bucho inox 10 CV; **Câmara de Resfriamento:** Mesa de corte 2,0 x 1,0 m inox, carros de inox, quadros de comando serras 10 KW; **Sala de Mocotó:** Tanque em inox 500 l; **Sala de Sequestro:** Mesa de inox; **Caldeira.**

2.2) CARACTERÍSTICAS E/OU ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel possui edificação para o desenvolvimento de atividade para abatedouro de animais bovinos, o qual durante a vistoria de avaliação em 01 de Junho de 2020 constatou-se que estava há mais de sete anos sem funcionamento, bem como sem energia elétrica. A propriedade é delimitada por cercas convencionais de madeira branca e fios de arame ovalado liso, possuindo poço artesiano, reservatório de água, um curral,

quatro lagoas de tratamento de fluídos, refeitório, um prédio de SIF, um galpão onde encontra-se instalado a caldeira, três câmaras frias, um compressor de refrigeração motor, um gerador de energia. Existe uma edificação principal de 1.501,00 m², sala de máquinas e armazenamento de 180,00 m², galpão em estrutura pré-moldada com 300,00 m² onde se encontra a caldeira e o refeitório com 196,00 m², SIF com 70,29m², curral cimentado sem cobertura limitado por grades de ferro com 830,00 m², quatro lagoas de tratamento de fluídos sendo duas delas com 1.250,00m² e as demais com 3.500,00m².

2.2.1) CÂMARA FRIA: Conjunto de 200m² de painéis isotérmicos de 200 mm para túnel de congelamento, altura de 5m e área de 90m² com porta equipada com resistência elétrica; conjunto de 1225m² de painéis isotérmicos espessura 100 mm para três câmaras de resfriamento para 180 bois, antecâmara e expedição, área de 390 m², altura de 5 m e com 8 portas frigoríficas e trilharem com 352 m.

2.2.2) MAQUINÁRIOS: máquinas industriais, estrutura elétrica, reservatório de água, etc. Os equipamentos de abate são capacitados para o abate de 300 cabeças dia e encontram-se em perfeito estado de conservação, sendo depreciado de seu preço o percentual de 20% (vinte por cento) em razão do período de não utilização (parados há mais de sete anos), bem como falta de manutenção preventiva no período adequado.

2.2.3) ÁREAS CONSTRUIDAS: edificação principal, sala de máquinas, galpão, refeitório, SIF. Na edificação principal (abatedouro) as paredes são de 25 cm de espessura, estrutura metálica com vão maior, e paredes revestidas de azulejos até 2,80m.

OBS.: Todas as informações baseiam-se no Laudo de Avaliação sob fl.324/355, realizado em 01 de junho de 2020.

2.3) AVALIAÇÃO DO (S) BEM(NS): O bem imóvel junto de suas benfeitorias e maquinários, perceberam o valor total de R\$ 16.830.946,96 (dezesseis milhões, oitocentos e trinta mil, novecentos e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos), consoante atualização monetária sob fls.514, referente ao Laudo de Avaliação sob fl.339 de 01 de junho de 2020.

2.3.1) O bem será entregue ao adquirente/arrematante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, caso necessário, bem como a verificação do estado físico do bem e os custos da retirada do bem do local onde se encontra.

3) LOCALIZAÇÃO DO (S) BEM(NS): O imóvel a ser praxeado está localizado na rodovia MS 276, km 417, Bairro Umbaracá, Abatedouro Andrade Ltda, Comarca de Nova Andradina/MS, consoante fl.320 de 04 de maio de 2020. Distancia-se do Centro da cidade em 7,4km, conforme foto do “Google Earth”, disponível às fls. 334:



3.1) ROTEIRO DE ACESSO DO IMÓVEL: a localização do imóvel possui as seguintes confrontações: NORTE= Sitio Santa Amélia, SUL= Estrada Municipal, LESTE Rodovia Estadual MS-276, OESTE Sitio Santa Amélia; e perímetro: Inicia-se pelo marco M1 cravado no entroncamento da Rodovia Estadual MS-276 com a Estrada Municipal; deste ponto segue-se pela margem esquerda da Rodovia Estadual MS-276, sentido

Nova Andradina, no azimute de 336°05'19" e distância de 247,00 metros, até o M2, cravado na margem da referida Rodovia MS-276 e divisa com a área remanescente do Sítio Santa Amélia; deste ponto segue-se divisando com o Sítio Santa Amélia, no azimute de 236° 48' 30" e distância de 251,00 metros até o M3; deste ponto segue-se na mesma confrontação, no azimute de 142° 19' 00" e distância de 291,00 metros, até o M4, cravado na margem esquerda da Estrada Municipal sentido Rodovia MS-276, deste ponto segue-se confrontando com a margem da referida Estrada, azimute de 42° 59' 17" e distância de 194,00 metros, até o M1, fechando-se assim a área do polígono. Memorial Descritivo elaborado e assinado nesta Cidade aos 17.04.96 pelo engº agrimensor Ademilson Aparecido de Freitas CREA/MS 2976/D.

3.1.1) 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 informações sobre depositário fiel.

5) DÉBITOS DE IMPOSTOS: Não constam informações de débitos sobre o bem imóvel a ser praceado, consoante fls.524 com validade até 10 de abril de 2022.

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, conforme art.130 do Código Tributário Nacional, e observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

5.2) ÔNUS: AV.10 - 15798- prenotação n 74736 de 29/12/2008.- Procede-se à esta averbação, nos termos do ofício n° 2607/2008, datado de 19/12/2008, firmado pelo Delegado da Receita Federal em Dourados-MS, Marcelo Rodrigues de Brito; para ficar constando o **arrolamento de bens em nome de ABATEDOURO ANDRADE LTDA. Ocorrendo alienação, transferência ou oneração do imóvel da presente matrícula, deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal em Dourados-MS, no prazo de 48 horas.** Dou fé. Nova Andradina-MS, 29 de dezembro de 2.008. **AV.11-**15798 prenotação n 85200 de 21/06/2013. Procede-se à averbação premonitória (art. 615-A do CPC), em decorrência de requerimento e da parte interessada, sustentada na Certidão datada de 07/03/2012, expedida pelo Cartório Distribuidor, para ficar constando o ajuizamento da Ação de Processo de Execução n° 0001528-62.2010.8.12.0017, que ADÃO BONO BELLASCUZA move contra ABATEDOURO ANDRADE LTDA, em trâmite pela 1ª Vara Cível desta Comarca e respectivo Cartório; no valor de R\$121.185,32 (cento e vinte e um mil, cento e oitenta e cinco reais e trinta e dois centavos). **R.17/M.15798-** prenotação n° 97446 de 09/11/2018. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora expedido em 16/10/2018, extraído dos Autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo n° 0801349-56.2014.8.12.0017, em que figura como exequente Durval Geraldo de Andrade Neto e como executados José Marcio Andrade e Cátia Refina Cerezini Andrade. Instruído com cópia da decisão proferida em 31/08/2018 pelo MM. Desembargador do Tribunal de Justiça do Mato Grosso Do Sul, Exmo. Sr. Dr. Fernando Mauro Moreira Marinho; verifica-se que foi determinado o registro da Penhora do imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 1.048.167,34 (um milhão, quarenta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e quatro centavos). Fiel depositário: José Márcio Andrade e outro. Dou fé. **AV.20/M.15798** Prenotação n° 99295 de 01/08/2015. Procede-se a averbação nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 01/08/2019, instruído com Certidão de Distribuição expedida em 31/07/2019, para ficar constando a Existência da Ação, Processo n°. 0001528-62.2010.8.12.0017, que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, em que figura como exequente Adão Bono Bellascura (CPF/MF n° 442.596.629-53) e como executado Abatedouro Andrade Ltda., (CNPJ n° 00.939.620/0001-90), cujo valor da causa importa em R\$ 505.424,52 (quinhentos e cinco mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Dou fé. **AV.21/M.15799-** Prenotação n° 99295 de 01/08/2019. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 01/08/2019, instruído com Certidão de distribuição expedida em 31/07/2019, para ficar constando a Existência da Ação, Processo n° 0002119-24.2010.8.12.0017, que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, em que figura como exequente Mario Antonio Barbosa dos Santos (CPF/MF n° 969.876.428-34) e como executado Abatedouro Andrade Ltda (CNPJ n 00.939.620/0001-90), cujo valor da causa importa em R\$46.634,60 (quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos). Dou fé. **AV.22/M.15798-** Prenotação n° 99295 de 01/08/2019. Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 01/08/2019, instruído com Certidão de Distribuição expedida em 31/07/2019, para ficar constando a Existência da Ação, Processo n° 0001474-96.2010.8.12.0017, que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, em que figura como exequente Rui Carlos de Oliveira (CPF/MF n° 555.894.991-00) e como executado Abatedouro Andrade Ltda., (CNPJ n° 00.939.620/0001-90),

cujos valores importam em R\$ 642.511,68 (seiscentos e quarenta e dois mil, quinhentos e onze reais e sessenta e oito centavos). Dou fé. **R.23/M.15798-** Prenotação nº 102477 de 06/10/2020. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado na cidade de Campo Grande/MS em 16/09/2020, instruído com os Autos nº 0805252-26.2019.8.12.0017, em que figura como exequente Durval Luiz Sussi Andrade e como executado Abatedouro Andrade Ltda., CNPJ nº 00.939.620/0001-90; instruído com cópia da decisão proferida em 02/07/2020 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Robson Celeste Candelario; verifica-se que foi determinado o registro da PENHORA do imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 3.873.489,65 (três milhões, oitocentos e setenta e três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos). **R.24/M.15798** Prenotação nº 102678 de 06/10/2020. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado na cidade de Campo Grande/MS em 16/09/2020, instruído com os Autos nº 0805253-11.2019.8.12.0017, em que figura como exequente Fernando Cezar F. Santiago e como executado Abatedouro Andrade LTDA - CNPJ nº 00.939.620/0001-90; instruído com cópia da decisão proferida em 25/06/2020 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Robson Celeste Candelario; verifica-se que foi determinado o registro da PENHORA do imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 406.716,40 (quatrocentos e seis mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta centavos). Dou fé.

6) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): ABATEDOURO ANDRADE LTDA-COMARCA DE NOVA ANDRADINA/MS- 0001474-96.2010.8.12.0017 (017.10.001474-3); 0001528-62.2010.8.12.0017 (017.10.001528-6); 0002119-24.2010.8.12.0017 (017.10.002119-7); 0804771-92.2021.8.12.0017; 0805252-26.2019.8.12.0017; 0805253-11.2019.8.12.0017.

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 1.344.079,55 (um milhão, trezentos e quarenta e quatro mil, setenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), consoante fls.532-537 atualizado até 15 de março de 2022.

8) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0001528-62.2010.8.12.0017, subconta nº 672064.8.1** – 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).

8.1) PAGAMENTO PARCELADO: 8.1.1) 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); **10.2)** 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 de 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. **8.1.2) 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.**

9) 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. **9.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **9.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão, após a realização do leilão, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **9.3** – 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. **9.4** – 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). **9.5** – 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).

10) 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). **10.1** – 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. **10.2** – 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. **10.3** – 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). **10.4** – 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). **10.5** – **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).** **10.6** – 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; **10.7** – 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; **10.8** – 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); **10.9** – Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bens arrematado(s) e à comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **10.10** – 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); **10.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável 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).

11) OBSERVAÇÕES: **11.1-** 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); **11.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **11.3** - 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; **11.4-** 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.

Nova Andradina(MS), 12/4/2022.

Eduardo Magrinelli Júnior
Juiz de Direito em substituição legal
 (Assinado por certificação digital)