

<b>EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL</b>
--------------------------------------

**Processo nº 0001008-81.2006.8.12.0037**

**Classe: Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente(s): Banco Sistema S/A**

**Executado (s): Espólio Célio Rodrigues Justi, Espólio Antonio Justi Langoni, Ari Rodrigues Justi, Soleni Justi Langoni, Adair Rodrigues Justi.**

Dr. Evandro Endo, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Itaporã/MS, com Endereço: Endereço: Av. São José, 02, (67) 3451-2392, Centro - CEP 79890-000, Fone: (67) 3451-1560, Itaporã-MS - E-mail: [iva@tjms.jus.br](mailto:iva@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 credenciado 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 dia **23/06/2023**, a partir de 12:00 (horário de Brasília).

**2º LEILÃO** – encerramento dia **13/07/2023**, a partir de 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](http://www.reginaaudeleiloes.com.br), devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, **com término do 1º LEILÃO à partir de 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 23/06/2023**, 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 13/07/2023**, 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 **80% (oitenta por cento)** 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 E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL** – Uma gleba, com a área de 30 ha (trinta hectares), determinada pelo lote nº 26 (vinte e seis) da quadra nº 44 (quarenta e quatro), do Núcleo Colonial de Dourados, situada no município de Douradina, MS (lei estadual nº 78, de 12-MAI-80), com os respectivos marcos colocados como segue: “ O Marco 01 – que é o mesmo marco nº 04; do lote nº 28 de Joaquim Carmo de Oliveira, segue com rumo de 31º48’NE, até os 1.200 metros, onde se acha ficando o marco nº 02, à margem da Estrada de Rodagem, constituindo esta linha os limites com o mencionado lote 28; daí, pela margem da referida Estrada de Rodagem, segue o rumo 58º12’SE, até 250 metros, onde se acha ficando o marco nº 03, constituindo esta linha a divisória com a citada estrada; daí, segue com o rumo 31º48’SW, até os 1.200 metros, onde se acha ficando o marco nº 04; daí, segue o rumo de 58º12’NW, até os 250 metros, onde se acha ficando o marco nº 01, ponto de partida da presente discriminatória. **O imóvel se acha averbado às margens da matrícula imobiliária nº 04.419 do CRI da Comarca de Itaporã/MS, consoante fls. 955-958 de 21 de outubro de 2022.**

**NÃO CONSTAM MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL, BEM COMO SE EXISTEM BENFEITORIAS.**

**2.1) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O imóvel está localizado no Núcleo Colonial de Dourados – MS, lote nº 26 da quadra nº 44, consoante matrícula imobiliária sob fls.955-958 de 21 de outubro de 2022, e o imóvel está distante 8 km de Douradina, com acesso totalmente em asfalto, consoante informações do executado em fls.933-934. Não constam nos autos demais informações sobre o roteiro de acesso ao imóvel.

**2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) leilado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia,**

**constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão judicial eletrônico, e sua entrega dar-se-á, em razão da carta de Arrematação expedida pelo juízo, por intermédio do Oficial de Justiça.**

**2.3- 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) DEPOSITÁRIO:** Não constam nos autos informações acerca do depositário fiel do imóvel.

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado na data de 16 de dezembro de 2020, e teve seu valor atualizado em fls.934 pelo executado, no valor de R\$ 3.632.000,00 (três milhões seiscientos e trinta e dois mil reais), valor este que foi homologado pelo magistrado em fls.948 em 26 de setembro de 2022.

**5) DÉBITOS:** Constam às fls. 972, informações de que referente ao imóvel a ser praxeado existem débitos inscritos em dívida ativa da União, entretanto, não é discriminado qual o valor.

**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: AV-01-04.419** – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pelo proprietário, datado de 08-JUL-96, prenotado sob nº 013.163, para constar a existência, sobre o imóvel aqui matriculado da **RESERVA LEGAL DE 20%**, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, na conformidade das leis 4.771/65 e 7.803/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. **DOUFÉ. R-2-04.419.** – **DATA:** 29-JUL-96. Cédula Rural Hipotecária nº 0158305.96.0000016, prenotada sob nº 013.164, devidamente registrada sob nº 05.543, ficha 01/v do livro nº 3, de REGISTRO AUXILIAR, nesta serventia, emitida em 14-JUN-96, em Douradina, MS, por CELIO RODRIGUES JUSTI, com outorga uxória de s/m HILDA VIEIRA JUSTI, inscritos no CPF/MF sob nº 071.964.901-34, tendo como intervenientes-hipotecantes ANTONIO JUSTI LANGONI, e s/m ANUNCIAÇÃO RODRIGUES JUSTI, brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF sob nº 007.877.521-34, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande, MS, e como avalista ANTONIO JUSTI LANGONI, já qualificado, a favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S.A., inscrito no CGC/MF sob nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba (PR), com vencimento para 31 de outubro de 2003, de um crédito no valor de R\$ 32.753,65 (trinta e dois mil setecentos e cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos), a ser pago em 7 prestações anuais e sucessivas, vencendo a 1ª em 31.10.1997 e a última em 31.10.2003, correspondendo, cada uma delas, a 54.022 kg de MILHO, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do pagamento, de forma que na última prestação ocorra a liquidação da dívida, com a faculdade da entrega em produto, com os seguintes encargos financeiros: a) Juros – Taxa efetiva de juros de 3% a.a., a incidir a partir de 30.11.95, calculado diariamente sobre o saldo devedor, pela fração “pro-rata” considerando-se o ano de 365 dias, capitalizados durante o prazo de carência e exigidos por pagamento juntamente com as prestações de principal, obtidas mediante aplicação do sistema “PRICE” nas amortizações e na liquidação; b) Remuneração Financeira – o valor de cada prestação (principal mais juros), será exigido devidamente atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico oficial do produto MILHO, a partir de 30.11.95, até a data do seu efetivo pagamento; vinculando em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). – INCRA – Exercício de 1995; I.T.R.; Declaração referente aos últimos cinco anos; Consta declaração relativa ao INSS). – **DOUFÉ. R.5-4419 – PRENOTAÇÃO** nº 59.358, em 09/08/2022. – Procede-se ao registro da **PENHORA** sobre a fração ideal de **50%** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de ANTONIO JUSTI LANGONI, abaixo qualificado, conforme TERMO DE PENHORA RETIFICADO, expedido pelo cartório judicial, datado de 19/02/2021, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório – Debórea Regina Nogueira Perin, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença – Valor da Execução/Cálculo/Atualização (nº 0001195-16.2011.8.12.0037), em curso pelo juízo e Cartório da Única Vara Cível, desta comarca, que CEPIL CERALISTA PIRAPORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.432.099/0001-78, com sede à Avenida Duque de Caxias nº 220, Itaporã, MS, move contra ARI RODRIGUES JUSTI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 104.146.301-49, RG/MS nº 1125143, residente e domiciliado na Fazenda Santa Emilia, Douradina, MS; ANTONIO JUSTI LANGONI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 007.877.521-34, RG/MS nº 325666, filho de Quirino Justi e Emilia Langoni, residente e domiciliado na Chácara Chaparral, Douradina, MS; e, BRUNO ARY NARCISO JUSTI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob nº 008.711.541-70, RG/MS nº 1125141, residente e domiciliado à Rua Afonso Pena nº 1282, Douradina, MS, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 615.780,00 (seiscentos e quinze mil setecentos e oitenta reais). **DOUFÉ. R.6-4419.- PRENOTAÇÃO** nº 59.774, em 07/10/2022. –

Procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel, objeto desta matrícula, de propriedade de ANTONIO JUSTI LANGONI, abaixo qualificado, conforme TERMO DE PENHORA, expedido pelo Cartório Judicial, datado de 06/04/2018, acompanhado do Ofício nº 000481/2022, datado de 18/10/2022, no qual determina “que proceda ao registro”, ambos, assinado digitalmente pelo chefe de cartório - Debora Regina Nogueira Perin, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Liquidação/Cumprimento/Execução (nº 0001008-81.2006.8.12.0037), em curso pelo juízo e Cartório da Única Vara Cível desta Comarca, que BANCO SISTEMA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.543.115/0001-94, com sede à Travessa Oliveira Belo, Curitiba, PR, move contra CELSO RODRIGUES JUSTI, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CNPJ/MF sob nº 071.964.901-34, residente e domiciliado na Fazenda Ariopolis, Itaporã, MS; e, ANTONIO JUSTI LANGONI, brasileiro, viúvo, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 007.877.521-34, RG/MS nº 325666, filho de Quirino Justi e Emilia Langoni, residente e domiciliado à Rua Parafba nº 709, Campo Grande, MS, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 47.893,11 (quarenta e sete mil oitocentos e noventa e três reais e onze centavos). - DOU FÉ.

**7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): CÉLIO RODRIGUES JUSTI – COMARCA DE ITAPORÃ/MS – 0000023-25.2000.8.12.0037 (suspensão); ANUNCIAÇÃO RODRIGUES JUSTI – COMARCA DE DOURADOS/MS – 0803258-52.2012.8.12.0002; COMARCA DE ITAPORÃ/MS – 0000873-98.2008.8.12.0037/01 (suspensão); 0001391-83.2011.8.12.0037; 0001947-22.2010.8.12.0037; 0100219-85.2009.8.12.0037; 0100495-58.2005.8.12.0037; PODERÃO REFERIR-SE A HOMÔNIMOS – COMARCA DE ITAPORÃ/MS- 0001338-73.2009.8.12.0037 (suspensão); ANTONIO JUSTI LANGONI – COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0909524-17.2022.8.12.0001; 0955198-18.2022.8.12.0001; COMARCA DE DOURADOS/MS – 0000574-32.2008.8.12.0002 (suspensão); 0010153-67.2009.8.12.0002; 0012309-91.2010.8.12.0002; 0803258-52.2012.8.12.0002; 0808207-56.2011.8.12.0002; 080208-41.2011.8.12.0002; 080211-93.2011.8.12.0002 (suspensão); COMARCA DE ITAPORÃ/MS – 0000378-25.2006.8.12.0037; 0000873-98.2008.8.12.0037/01 (suspensão); 0001139-56.2006.8.12.0037; 0001168-72.2007.8.12.0037; 0001195-16.2011.8.12.0037; 0001338-73.2009.8.12.0037 (suspensão); 0001391-83.2011.8.12.0037; 0001664-62.2011.8.12.00037; 0001672-39.2011.8.12.0037; 0001888-97.2011.8.12.0037; 0001947-22.2010.8.12.0037; 0100219-85.2009.8.12.0037; 0100495-58.2005.8.12.0037; 0800219-39.2012.8.12.0037; 0800220-24.2012.8.12.0037; 0800367-79.2014.8.12.0037; 0800616-64.2013.8.12.0037; 0800758-97.2015.8.12.0037.**

**8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 91.886,98 (noventa e um mil oitocentos e oitenta e seis reais e noventa e oito centavos), consoante fls.920 atualizada até 23 de maio de 2022.

**09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0001008-81.2006.8.12.0037.09.1** – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Regina Aude Leite de Araújo Silva (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 do gestor 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 (Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387; conta corrente nº 0126758-2).

**10) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:** A comissão devida à leiloeira pública 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. **10.1** – Não será devida a comissão a leiloeira pública 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, a leiloeira pública oficial e a corretora devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **10.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, a leiloeira e a corretora pública farão jus à comissão. **10.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão da leiloeira pública oficial e da corretora, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **10.4** – 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). **10.5** – 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).

**11) 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). **11.1** – O usuário interessado em participar do leilão judicial eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão, devendo a leiloeira pública oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **11.2** – 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. **11.3** – A leiloeira pública 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). **11.4** – 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). **11.5** – 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 das alienações judiciais eletrônicas 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). **11.6** – 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; **11.7** – 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; **11.8** – 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 desconhecimento da arrematação do(s) imóvel(is); **11.9** – 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); **11.10** – 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); **11.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira pública oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes aa leiloeira pública oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

**12) OBSERVAÇÕES:** **12.1**- 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); **12.2**- o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **12.3** - 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; **12.4** - 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.**

**13) 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.**

**14) 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 a leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva.

**15) 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) devido a leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**16) 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 a 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.

Itaporã (MS), \_\_/\_\_/2023.

Evandro Endo  
Juiz de Direito  
(Assinado por certificação digital)