

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

**Processo nº 0800751-07.2016.8.12.0026**

**Classe: Monitória**

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

**Executado (s): Auto Posto Casaril Ltda, Genécio Luiz Wanderlei e Denilse Maria Perlin Wanderlei.**

Dr. Marcel Goulart Vieira, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Bataguassu/MS, com Endereço: Rua Rio Brilhante, 506, Centro - CEP 79780-000, Fone: (67)3541-1285, Bataguassu-MS - E-mail: [btg-1v@tjms.jus.br](mailto:btg-1v@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 descritas:

**1º LEILÃO** – encerramento dia **12/06/2023**, a partir de 12:00 (horário de Brasília).

**2º LEILÃO** – encerramento dia **30/06/2023**, 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 12/06/2023**, 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 30/06/2023**, 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 60% (sessenta 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 – LOTE Nº 01 – MATRÍCULA 9.288** – UM IMÓVEL URBANO situado na cidade de SANTA RITA DO PARDO, Comarca de Bataguassu, Estado de Mato Grosso do Sul, correspondente ao LOTE 01 (um), área remanescente da CHÁCARA SANTA LUZIA, com a área de 8.675,07m<sup>2</sup> (oito mil, seiscentos e setenta e cinco metros e sete centímetros quadrados), com os seguintes roteiros de medidas e confrontações: Do marco 01-A cravado a 80,22 metros da margem esquerda da Rodovia MS 040 no sentido Santa Rita do Pardo - MS a Brasilândia-MS, com AZ= 36°59'51" e distância de 80,21 metros, em divisa com a área destinada a construção do Paço Municipal, chega no marco 02; Do marco 02, deflete a esquerda com AZ= 309°19'13" e distância de 44,40 metros em divisa com o Bairro Novo Horizonte, chega ao marco 03; Do marco 03, deflete à direita com AZ=39°36'15" e distância de 64,96 metros em divisa com o Bairro Novo Horizonte chega ao marco 04; Do marco 04, deflete a esquerda com AZ= 309°42'12" e distância de 64,08 metros segue em divisa com o Bairro Novo Horizonte chega ao marco 05; Do marco 05, deflete a esquerda com AZ=218°10'29" e distância de 52,00 metros em divisa com a área destinada ao Ginásio Municipal de Esportes no Bairro Novo Horizonte chega ao Marco 06; Do marco 06, deflete a esquerda com AZ=129°44'12" e distância de 2,07 metros em divisa com a Rua Pedro Bruno com chega ao Marco 07; Do marco 07, deflete a esquerda com AZ=40°39'02" e distância de 48,95 metros em divisa com a subestação de energia de ELEKTRO chega ao Marco 08; Do marco 08, deflete à direita com AZ= 129°42'12"

e distância de 57,29 metros em divisa com a subestação de energia da ELEKTRO chega ao Marco 09; Do Marco 09 deflete à direita com  $AZ=219^{\circ}36'15''$  e distância de 61,25 metros chega ao Marco 10; Do marco 10, deflete a direita com  $AZ=309^{\circ}11'10''$  com distância de 30,30 metros em divisa com a subestação de energia da ELEKTRO, chega ao marco 11; Do marco 11, deflete à esquerda com  $AZ=219^{\circ}11'10''$  e distância de 20,00 metros em divisa com o lote A chega ao marco 12; Do marco 12 deflete com  $AZ=309^{\circ}11'10''$  em divisa com o fundo do lote A e distância de 12,00 metros, chega ao marco 13; Do marco 13 deflete à direita com  $AZ=39^{\circ}11'10''$ , e distância de 20,00 metros do lado esquerdo do lote A de quem do mesmo olha para a Rua Pedro Bruno chega ao marco 14; Do marco 14 deflete à esquerda com  $AZ=309^{\circ}11'10''$  e distância de 14,30 metros, em divisa com a Rua Pedro Bruno chega ao marco 15; Do marco 15 deflete à esquerda com  $AZ=219^{\circ}11'10''$  e distância de 44,40 metros do lado direito do lote B de quem do mesmo lote olha para a Rua Pedro Bruno chega ao marco 16; Do marco 16 deflete à direita com  $AZ=309^{\circ}11'10''$  e distância de 23,00 metros no fundo do lote "B" e lote "C" chega ao marco 17; Do marco 17 deflete à direita com  $AZ=39^{\circ}11'10''$  e distância de 44,40 metros, no fundo em divisa com o lado esquerdo lote "C", de quem do mesmo olha para a Rua Pedro Bruno chega ao marco 18; Do marco 18 deflete a esquerda com azimute de  $309^{\circ}11'10''$  e distância de 12,47 metros em divisa com a Rua Pedro Bruno chega ao marco 18-A; Do marco 18-A deflete à esquerda com  $AZ=214^{\circ}52'48''$  e distância de 54,88 metros em divisa com o fundo do lote "E", chega ao marco 22; Do marco 22 deflete à esquerda com  $AZ=127^{\circ}31'39''$  e distância de 57,49 metros em divisa com o fundo da área destinado a construção de órgãos públicos chega ao marco 23; Do marco 23 deflete à direita com  $AZ=220^{\circ}03'46''$  e distância de 27,67 metros em divisa com parte da área destinado a construção de órgãos públicos chega ao marco 23-A; Do marco 23-A deflete à esquerda com  $AZ=129^{\circ}22'10''$  de 80,89 metros em divisa com o fundo do lote "D" da Chácara Santa Luzia chega no marco 01-A que é o marco de origem. Memorial descritivo elaborado e assinado em 04 de fevereiro de 2013, pelo Engenheiro Civil Vitalino Pires dos Santos, CREA nº 5060743022/D-SP, ART nº 11425038, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Santa Rita do Pardo, em 06 de fevereiro de 2013. REGISTRO ANTERIOR: R-1, M.8.459, ficha 01 do livro nº 2 de Registro Geral do CRI deste Cartório datado de 29/06/2012. Dou fé. **Imóvel averbado às margens da matrícula imobiliária de nº 9.288 do CRI de Bataguassu - MS, consoante fls.289-293, emitida em 03 de fevereiro de 2023.**

**LOTE Nº 02 – MATRÍCULA 9.289 – UM IMÓVEL URBANO** situado na cidade de Santa Rita do Pardo, comarca de Bataguassu, Estado de Mato Grosso do Sul, correspondente ao lote "D" da CHÁCARA SANTA LUZIA", com a área de 6.160,44m<sup>2</sup> (seis mil, cento e sessenta metros e quarenta centímetros quadrados), com os seguintes roteiros de medidas e confrontações: Do marco 01 cravado a margem esquerda da Rodovia MS 040 no sentido Santa Rita do Pardo – MS a Brasilândia – MS, com  $AZ=36^{\circ}59'51''$  e distância 80,21 metros em divisa com parte da área destinada a construção do Paço Municipal, chega ao marco 01-A: Do marco 01-A, deflete à esquerda com  $AZ=309^{\circ}22'10''$  e distância de 80,89 metros em divisa com a Chácara Santa Luzia chega ao marco 23-A; Do marco 23-A, deflete à esquerda com  $AZ=220^{\circ}03'46''$  e distância de 68,53 metros em divisa com a área destinada à construção de órgãos públicos chega ao marco 24; Do marco 24, deflete à esquerda com  $AZ=137^{\circ}09'00''$  e distância de 89,23 metros em divisa com a Rodovia MS 040 chega ao marco 01 que é o marco de origem. LIMITES: ao Norte com a Chácara Santa Luzia; ao Sul com a Rodovia MS 040; e ao Leste com a área destinada à construção do Paço Municipal. Ao oeste com a área destinada à construção de Órgãos Públicos. Memorial descritivo elaborado e assinado em 04 de fevereiro de 2013, pelo Engenheiro Civil, Vitalino Pires dos Santos, CREA nº 5060743022/D-SP, ART nº 11425038, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Santa Rita do Pardo, em 06 de fevereiro de 2013. REGISTRO ANTERIOR: R-1, M 8.459, ficha 01 do livro nº 02 de Registro Geral do CRI deste Cartório datado 29/06/2012. **Imóvel averbado às margens da matrícula imobiliária nº 9.289 do CRI de Bataguassu-MS, consoante fls.294-297 emitida em 03 de fevereiro de 2023.**

**Em ambos os terrenos não constam benfeitorias, consoante Laudo de Avaliação de fls.118-119 de 30/01/2020.**

**2.1) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 01 – Rua Pedro Bruno, S/N, Bairro Novo Horizonte, CEP 79690-000 (Chácara Santa Luzia), Santa Rita do Rio Pardo – MS, consoante fls.288 emitida em 03/02/2023, bem como está localizado entre o Novo Corpo de Bombeiros e Prefeitura Municipal, consoante Laudo sob fls.118-119.**

**Lote 02** – Rua Pedro Bruno, nº 620, Bairro Novo Horizonte, CEP 79690-000 (Chácara Santa Luzia), Santa Rita do Rio Pardo – MS, consoante fls.287, emitida em 03/02/2023, bem como está localizado entre o novo Corpo de Bombeiros e Prefeitura Municipal, consoante Laudo sob fls.118-119.

**2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(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 dos imóveis que serão pracedados.

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO:** Os imóveis foram avaliados em 30 de janeiro de 2020, cujos valores foram corrigidos até o dia 01 de novembro de 2021 pelo índice de correção monetária IGP-M, consoante fls.261, os quais perceberam após atualizações os seguintes valores:  
**Lote 01 – R\$ 114.500,98 (cento e quatorze mil quinhentos reais e noventa e oito centavos);**  
**Lote 02 – R\$ 114.500,98 (cento e quatorze mil quinhentos reais e noventa e oito centavos),**

**5) DÉBITOS: Lote 01 – R\$ 19.576,89 (dezenove mil quinhentos e setenta e seis reais e oitenta e nove centavos),** referentes a Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, consoante fls.287 de 03/02/2023.

**Lote 02 – R\$ 13.979,83 (treze mil novecentos e setenta e nove reais e oitenta e três centavos),** referentes a Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, consoante fls.288 de 03/02/2023.

**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: LOTE 01 – AV-1-9288 - Protocolo nº 33.440 de 26/02/2016. AVERBAÇÃO - BENS SUJEITOS À PENHORA OU ARRESTO:** Procedo esta averbação nos termos do AT. 615-A, CPC, a requerimento de Petrobrás Distribuidora S/A, que fica em arquivo, para constar conforme certidão datada de 19 de janeiro de 2016, o Escrivão do Cartório da 1ª Vara Judicial do Foro de Bataguassu-MS, a pedido do exequente, certificou que foi distribuída no dia 16/12/2015, registrada sob o nº 0802051-38.2015.8.12.0026, onde figura como exequente, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A sociedade anônima fechada, CNPJ 34.274.233/0001-02, com sede na Rua Correia Vasques nº 250 cidade Nova no Rio de Janeiro-RJ, e como executados: POSTO DE COMBUSTÍVEL BATAGUASSU-MS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 37.204.740/0001-50, com sede na Rodovia Manoel da Costa Lima, s/nº, KM 30, em Bataguassu-MS; GENECIO LUIZ WANDERLEI, RG 3.577.980-9-SSP/PR, CPF:527.071.729-87, e DENILSE MARIA PERLIN WANDERLEI, RG 4.869.651-1, CPF 703.340.999-00, ambos brasileiros, comerciantes, casados entre si, residentes e domiciliados em Bataguassu-MS na Rua Nova Andradina nº 618, cujo valor da causa é R\$ 221.692,81 (duzentos e vinte e um mil, seiscentos e noventa e dois reais e oitenta e um centavos). Dou fé. **R-2-9.288 - Protocolo nº 36.359 de 13/11/2017. REGISTRO DE PENHORA:** Conforme Ofício de Penhora datado de 30 de outubro de 2017, liberado nos autos em 30/10/2017 por determinação da MM Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Foro de Presidente Prudente - SP, Dr (a). Silas Silva Santos, conforme mandado de Registro de Penhora de 30/10/2017 extraído dos autos nº 1020937-67.2016.8.26.0482 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA = SICOOB CREDIVALE, move contra o executado AUTO POSTO SÃO FRANCISCO LTDA ME CNPJ 07.711.128/0001-09; GENECIO LUIZ WANDERLEI RG 3.577.080-9-PR, CPF nº 527.071.729-87 e sua mulher DENILSE MARIA

PERLIN WANDERLEI G 4.869.651-1-PR, CRE nº 703.340.999-00, procedo ao registro de penhora do imóvel desta matrícula,. Dou fé. **R-3-9.288 - Protocolo nº 37.498 de 20/08/2018. REGISTRO DE PENHORA:** Conforme Ofício nº 069/2018-PJe datado de 08 de agosto de 2018, por determinação do MM Juíza do Trabalho Substituta de Bataguassu/MS, Dr (a). Daniela Rocha Rodrigues Peruca, extraído dos autos PJe nº 0024299-94-2016.5.24.0096 da Ação Trabalhista, como Reclamante: APARECIDO DE SOUZA, RG 120.022-SSP/MS, CPF 044.484.108-38; FABRICIO DE SÁ SOUZA, RG 500532904-SSP/SP, CPF 041.993.181-35; VANIA APARECIDA LOURENÇO CABRAL, RG 881117-SSP/MS, CPF. 781.901.771-68; ALCIDES FRANCISCO DA SILVA, RG 10533668-SSP/SP, CPF: 029.089.078-01; JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA, RG 637478-SSP/MS, CPF :569.049.596-49; ANDRÉ DOS SANTOS SILVA, RG 001.532.325-SSP/SP, CPF:020.926.101-39; LINDOMAR MOREIRA DA SILVA, RG 001371077- SSP/MS, CPF 018.093.901-76; EDIMILSON CALDEIRA DO NASCIMENTO RG 245536267-SSP/MS, CPF 288.819.948-36 e Reclamado: GENECIO LUIZ WANDERLEI & CIA LTDA - CNPJ nº 07.744.128/0001-09, procedo ao registro de PENHORA do imóvel desta matrícula, para garantir a dívida no valor de R\$159.408,74 (cento e cinquenta e nove mil, quatrocentos reais e setenta e quatro centavos). Dou fé. **R-4-9.288 - Protocolo nº 37.798 de 26/10/2018. REGISTRO DE PENHORA:** Conforme Termo de Penhora expedido nos autos nº. 0801543-24.2017.8.12.0026, datado de 17 de outubro de 2018, assinado por Demarcos Florentino Araujo, chefe de cartório, por determinação do MM Juiz de direito da 2ª Vara Cível e Criminal desta comarca, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA – SICOOB CREDIVALE contra o executado POSTO DE COMBUSTIVEL BATAGUASSU MS LTDA E GENÉCIO LUIZ WANDERLEI, - CPF nº 527.071.729-87, brasileiro, casado comerciante, com endereço a Rodovia Manoel da Costa Lima s/nº km 30, centro, Bataguassu, precedo ao registro de PENHORA do imóvel desta matrícula, para garantir a dívida no valor de R\$ 115.929.74 (cento e quinze mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos). Dou fé. **R.5-9.288 Protocolo nº 38.226 de 04/02/2019. REGISTRO DE PENHORA:** Conforme Termo de Penhora datado de 07 de janeiro de 2019, por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, Dr. Marcel Goulart Vieira, expedida nos autos nº 0800696-56.2016.8.12.0026, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, movida por BANCO BRADESCO SA. em face de AUTO POSTO SÃO FRANCISCO LTDA ME & OUTROS, CNPJ/MF 07.744.128/0001-09, Rodovia Manoel da Costa Lima, BR 267, Km 30, PROCEDO O REGISTRO DE PENHORA NO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, de propriedade de GENECIO LUIZ WANDERLEI, CPF/MF 527.071.729-87 e sua mulher DENILSE MARIA PERLIN WANDERLEI, CPF/MF 703.340.999-00, nos termos dos artigos 159, 161, 840 e 845, §1º do CPC, ficando advertido de que não poderá desfazer-se deles, sob qualquer forma de alienação sem autorização judicial expressa sob as penas da lei. Valor da ação R\$ 25.539,56 (vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Dou fé. **Av.06/9.288 - Protocolo nº 38.333 - 06.03.2019. - PENHORA** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos de ação execução de título extrajudicial (duplicata) nº 0815984-85.2017.8.12.0001, em trâmite na primeira vara cível da cidade e comarca de Campo Grande, Capital deste Estado, tendo como exequente a PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A, inscrita no CNPJ.MF sob nº 34.274.233/0001.02, e executados a microempresa Auto Posto São Francisco Ltda, inscrito no CNPJ.MF sob nº 07.744.128/0001.09, e os srs. Genésio Luiz Wanderlei e Denilse Maria Perlin Wanderlei, anteriormente qualificados, que assumiram o cargo de fiéis depositários, atribuído o valor da ação de R\$ 617.940,05 (seiscentos e dezessete mil, novecentos e quarenta reais e cinco centavos), conforme despacho do juiz de direito daquela vara. Dr. Thiago Nagasawa Tanaka, exarado em 17.10.2018, e Termo Penhora, expedido em 06.12.2018, pela escritã Rosângela Dourado Ponciano. **Av.07/9.288 - Protocolo nº 39.901 - 20.04.2020 - PENHORA** - O imóvel desta matrícula, pertencente ao sr. Genécio Luiz Wanderlei e a sra. Denilse Maria Perlin Wanderlei foi penhorada por determinação do Dr. Marcel Goulart Vieira, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta cidade e comarca, conforme mandado extraído dos autos de ação Monitoria - Contratos Bancários nº 0800751-07.2016.8.12.0026, em trâmite perante aquele Juízo, e expedido em 07.05.2020, tendo como exequente o Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948.0001.12, e executados os srs. Genécio Luiz Wanderlei e sua mulher Denilse Maria Perlin Wanderlei e executado e fiel depositário Auto Posto Casaril Ltda. anteriormente qualificados, atribuindo à causa o valor de R\$ 63.183,38 (sessenta e três mil, cento e oitenta e três reais, trinta e oito centavos). **R-08/9.288 - Protocolo 41.320 - 01/03/2021.- PENHORA** - Pelo Termo de Penhora

- Bem Imóvel, extraído do processo nº 0812455-87.2019.8.12.0001, de Execução de Título Extrajudicial – Comissão, da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes, da Comarca de Campo Grande – MS, onde é Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A inscrita no CNPJ nº 34.274.233/0001-02, e Executados: Auto Posto São Francisco LTDA - ME, CNPJ nº 07.744.128/0001-09, Genécio Luiz Wanderlei, inscrito no CPF nº 527.071.729-87 e Denilse Maria Perlin Wanderlei, inscrita no CPF nº 703.340.999-00, sendo que o atual possuidor dos bens fica nomeado como depositário, por ocasião da intimação desta penhora, nos termos da artigo 831 do CPC, ficando advertido de que não poderá desfazer-se dele, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da Lei, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório Sr. Edmir Soken, datado de 08/01/2021, procedo o registro da penhora sobre o presente imóvel juntamente com o imóvel da matrícula 9.289 Livro 02 deste registro de propriedade dos executados. Valor da ação R\$ 73.062,46 atualizado até 22/04/2019. **R-09/9.288.- Protocolo nº 41.576 - 15/04/2021 - PENHORA.-** Pelo Termo de Penhora e Depósito, extraído do processo digital nº 0014054-53.2018.8.26.0482, de Cumprimento de Sentença - Contratos Bancários, da 4ª Vara Cível do Tribunal de Justiça de Presidente Prudente-SP, onde é Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - Sicoob Credivale, e Executado: Posto de Combustível Bataguassu MS Ltda, inscrito no CNPJ nº 37.204.740/0001-50. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Genecio Luiz Wanderlei, CPF nº 527.071.729-87, não podendo abrir mão dos bens depositado sem expressa autorização deste juízo, observadas as consequências do cumprimento das obrigações inerentes, assinado digitalmente por Gina Matiko Nakayama Sasaki em 24/10/2019, procedo o registro da penhora sobre o presente imóvel juntamente com o imóvel constante na matrícula 9.289. **Av-10/9.288. - Ex-Ofício.** - Por um lapso no R.09 desta matrícula deixei de mencionar o Selo Digital nº AET31283-257-NOR. Dou fé. Bataguassu-MS, 10 de maio de 2021.

**LOTE 02 - R-1-9.289 - Protocolo nº 29.004 de 03/07/2013. CONFISSÃO DE DIVIDA:** Nos termos da escritura pública de Constituição de **HIPOTECA** para a garantia de obrigações de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em primeira, única e especial hipoteca pelos proprietários: GENECIO LUIZ WANDERLEI, e sua esposa DENILSE MARIA PERLIN WANDERLEI, acima qualificados, como garantidores da empresa devedora: AUTO POSTO SANTA RITA DO PARDO MS LTDA-ME, CNPJ/MF 17.250.791/0001-00, com sede na Rua Geraldo da Silva Souza, s/nº, Novo Horizonte, em Santa Rita do Pardo -MS, estabelecido no ramo na exploração do comércio varejista de combustível para veículos automotores, lubrificantes, filtros e derivados do petróleo, JUCEMS sob nº 54201096310, em 04/12/2012, e Declaração de Enquadramento de Micro Empresa - ME na JUCEMS sob nº 54339420, em 04/12/2012, ao credor: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. CNPJ/ME 34.274.233/0001-02, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro-Rj, na Rua General Canabarro nº 500, 11º ao 16º andares, Maracanã, sendo o valor do crédito de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), atualizado mensalmente pela variação da IGPM, calculado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), sendo o prazo de vigência da hipoteca de 99 (noventa e nove) meses, contados a partir de 01/03/2013 até 31/05/2021. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União cód. de contr.: 9420.75BD.80C5.8602. Certidão de Ação Cível em Trâmite nº 1265258. de 03/02/2013. CND/Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001022013.06001791 de 03/07/2013. Dou fé. **R.2-9.289 - Protocolo nº 36.359 de 13/11/2017. REGISTRO DE PENHORA:** Conforme Ofício de Penhora datado de 30 de outubro de 2017, liberado nos autos em 30/10/2017 por determinação da MM Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Foro de Presidente Prudente - SP, Dr(a). Silas Silva Santos, conforme mandado de Registro de Penhora de 30/10/2017 extraído dos autos nº 1020937-67.2016.8.26.0482 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, como exequente COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA = SICOOB CREDIVALE move contra o executado AUTO POSTO SO FRANCISCO LTDA - ME CNPJ 07.744.128/0001-09; GENECIO LUIZ WANDERLEI, RG 3.577.980-9-PR, CPF nº 527.071.729-87 e sua mulher DENILSE MARIA PERLIN WANDERLEI RG-4.869.651-1-PR, CPF nº 703.340.999-00, procedo ao registro de penhora do imóvel desta matrícula. Dou fé. **R3.2.289 - Protocolo nº 37.498 de 20/08/2018. REGISTRO DE PENHORA:** Conforme Ofício nº 069/2018-PJe datado de 08 de agosto de 2018, por determinação do MM Juíza do Trabalho Substituta de Bataguassu/MS, Dr(a). Daniela Rocha Rodrigues Peruca, extraído dos autos PJe nº

0024299-94-2016.5.24.0096 da Ação Trabalhista, como Reclamantes: APARECIDO DE SOUZA, RG 120.022-SSP/MS, CPF 044.484.108-38; FABRICIO DE SA SOUZA, RG 500532904-SSP/SP, CPF 041.993.181- 35; VANIA APARECIDA LOURENÇO CABRAL, RO 881117-SSP/MS, CPF. 781.901.771-68; ALCIDES FRANCISCO DA SILVA, RG 10533668-SSP/SP, CPF 029.089.078-01; JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA, RG 637478-SSP/MS, CPF 569.049.596-49; ANDRE DOS SANTOS SILVA, RG 001.532.325-SSP/SP, CPF 020.926.101-39; LINDOMAR MOREIRA DA SILVA, RG 001371077-SSP/MS, CPF 018.093.901-76; EDIMILSON CALDEIRA DO NASCIMENTO, RG 245536267 SSP/MS, CPF 288.819.948-36 e Reclamado: GENECIO LUIZ WANDERLEI & CIA LTDA ,CNPJ nº 07.744.128/0001-09, procedo a registro de PENHORA do imóvel desta matrícula, para garantir a dívida no valor de R\$159.408,74 (cento e cinquenta e nove mil, quatrocentos e oito reais e setenta e quatro centavos). Dou fé. **R-4.9.289 - Protocolo nº 37.798 de 26/10/2018. REGISTRO DE PENHORA:** Conforme Termo de Penhora expedido nos autos nº. 0801543-24.2017.8.12.0026, datado de 17 de outubro de 2018, assinado por Demarcos Florentino Araujo, chefe de cartório, por determinação do MM Juiz de direito da 2ª Vara Cível e Criminal desta comarca, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA - SICOOB CREDIVALE contra o executado POSTO DE COMBUSTÍVEL BATAGUASSU MS LTDA E GENÉCIO LUIZ WANDERLEI, - CPF nº 527.071.729-87, brasileiro, casado comerciante, com endereço a Rodovia Manoel da Costa Lima s/nº km 30, centro, Bataguassu, procedo o registro de PENHORA do imóvel desta matrícula, para garantir a dívida no vetor de R\$ 115.229,74 (cento e quinze mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos). Dou fé. **R.5-9.289 Protocolo nº 38.226 de 04/02/2019. REGISTRO DE PENHORA:** Conforme Termo de Penhora datado de 07 de janeiro de 2019, por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, Dr. Marcel Goulart Vieira, expedida nos autos nº 0800696-56.2016.8.12.0026, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, movida por BANCO BRADESCO S/A, em face de AUTO POSTO SÃO FRANCISCO LTDA ME & OUTROS. CNPJ/MF 07.744.128/0001-09, Rodovia Manoel da Costa Lima, BR 267. Km 30, PROCEDO O REGISTRO DE PENHORA NO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, de propriedade de GENECIO LUIZ WANDERLEI. CPF/MF 527.071.729-87 e sua mulher DENILSE MARIA PERLIN WANDERLEI. CPF 703.340.999-00, nos termos dos artigos 159, 161, 840 e 845, §1º do CPC, ficando advertido de que não poderá desfazer-se deles, sob qualquer forma de alienação sem autorização judicial expressa sob as penas da lei. Valor da ação R\$ 25.539,56 (vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Dou fé. **Av.06/9.289 - Protocolo nº 38.333 - 06.03.2019. - PENHORA -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos de ação execução de título extrajudicial (duplicata) nº 0815984-85.2017.8.12.0001 em trâmite na primeira vara cível da cidade e comarca de Campo Grande, Capital deste Estado, tendo como exequente a PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A, inscrita no CNPJ.MF sob nº 34.274.233/0001.02, e executados a microempresa Auto Posto São Francisco Ltda, inscrito no CNPJ.ME sob nº 07.744.128/0001.09, e os srs. Genésio Luiz Wanderlei e Denilse Maria Perlin Wanderlei, anteriormente qualificados, que assumiram o cargo de fiéis depositários, atribuído o valor da ação de R\$ 617.940,05 (seiscentos e dezessete mil, novecentos e quarenta reais e cinco centavos), conforme despacho do juiz de direito daquela vara, Dr. Thiago Nagasawa Tanaka, exarado em 17.10.2018, e Termo de Penhora, expedido em 06.12.2018, pela escriturã Rosângela Dourado Ponciano. **Av.07/9.289 - Protocolo nº 39.901 - 20.04.2020 - PENHORA -** O imóvel desta matrícula, pertencente ao sr. Genécio Luiz Wanderlei e a sra. Denilse Maria Perlin Wanderlei foi penhorada por determinação do Dr. Marcel Goulart Vieira, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta cidade e comarca, conforme mandado extraído dos autos de ação Monitoria Contratos Bancários nº 0800751-07.2016.8.12.0026, em trâmite perante aquele Juízo, e expedido em 07.05.2020, tendo como exequente o Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ.MF sob nº 60.746.948.0001.12. e executados os srs. Genécio Luiz Wanderlei e sua mulher Denilse Maria Perlin Wanderlei e executado e fiel depositário Auto Posto Casaril Ltda. anteriormente qualificados, atribuindo à causa o valor de R\$ 63.183,38 (sessenta e três mil, cento e oitenta e três reais, trinta e oito centavos). **Av.08/9.289 - Protocolo nº 40.393 - 05.08.2020. - PENHORA -** O imóvel desta matrícula, pertencente ao sr. Genécio Luiz Wanderlei e a sra. Denilse Maria Perlin Wanderlei foi penhorada por determinação da Dra. Vania de Paula Arantes, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível da cidade e comarca de Campo Grande, Capital deste Estado, conforme mandado extraído dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo nº 0839083-21.2016.8.12.0001, em trâmite perante aquele Juízo, e expedido em 26.03.2018, tendo

como exequente a Petrobrás Distribuidora S.A, inscrita no CNPJ.ME sob nº 634.274.233.0001.02, e executados e fies depositários os srs. Genécio Luiz Wanderlei e sua mulher a sra. Denilse Maria Perlin Wanderlei, anteriormente qualificados, atribuindo à causa o valor de R\$ 121.299,39 (cento e vinte e um mil duzentos e noventa e nove reais e trinta e nove centavos). **R-09/9.289 - Protocolo 41.320 - 01/03/2021.- PENHORA** - Pelo Termo de Penhora - Bem Imóvel Extraído do processo nº 0812455-87.2019.8.12.0001 de Execução De Título Extrajudicial - Comissão da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes, da Comarca de Campo Grande - MS, onde é exequente : Petrobrás Distribuidora S/A inscrita no CNPJ nº 34.274.233/0001-02, e Executados: Auto Posto São Francisco LTDA - ME, CNPJ nº 07.744.128/0001-09, Genécio Luiz Wanderlei, inscrito no CPF nº 527.071.729-87 e Denise Maria Perlin Wanderlei, inscrita no CPF nº 703.340.999-00, sendo que o atual possuidor dos bens fica nomeado como depositário, por ocasião da intimação desta penhora, nos termos do artigo 831 do CPC, ficando advertido de que não poderá desfazer-se dele, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da Lei, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório Sr. Edmir Soken, datado de 08/01/2021, procedo o registro da penhora sobre o presente imóvel juntamente com o imóvel da matrícula 9.288, Livro 02 deste registro de propriedade dos executados Valor da ação R\$73.062,46 atualizado até 22/04/2019. **R-10/9.289- Protocolo nº 41.576 - 15/04/2021 - PENHORA** - Pelo Termo de Penhora e Depósito, extraído do processo digital nº 0014054-53.2018.8.26.0482, de Cumprimento de Sentença – Contratos Bancários, da 4ª Vara Cível do Tribunal de Justiça de Presidente Prudente-SP, onde é Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - Sicoob Credivale, e Executado: Posto de Combustível Bataguassu MS Ltda, inscrito no CNPJ nº 37.204.740/0001-50. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Genecio Luiz Wanderlei, CPF nº 527.071.729-87, não podendo abrir mão dos bens depositado sem expressa autorização deste juízo, observadas as consequências do cumprimento das obrigações inerentes, assinado digitalmente por Gina Matiko Nakayama Sasaki em 24/10/2019, procedo o registro da penhora sobre o presente imóvel juntamente com o imóvel constante na matrícula 9.288.

**7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): GENECIO LUIZ WANDERLEI – COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0800734-92.2021.8.12.0026; 0827967-13.2019.8.12.0001; 0812455-87.2019.8.12.0001 (SUSPENSO); 0815984-85.2017.8.12.0001; 0839083-21.2016.8.12.0001; COMARCA DE BATAGUASSU-MS- 0800696-56.2016.8.12.0026; 0800751-07.2016.8.12.0026; 0801314-98.2016.8.12.0026; 0801543-24.2017.8.12.0026; 0801877-92.2016.8.12.0026; 0802051-38.2015.8.12.0026; 0802244-09.2022.8.12.0026; AUTO POSTO SÃO FRANCISCO LTDA – COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS- 0801791-82.2020.8.12.0026; 0827967-13.2019.8.12.0001; 0812455-87.2019.8.12.0001; 0815984-85.2017.8.12.0001; COMARCA DE BATAGUASSU/MS – 0800696-56.2016.8.12.0026; 0800736-72.2015.8.12.0026 (JULGADO); 0800751-07.2016.8.12.0026; 0801314-98.2016.8.12.0026; PODERÃO REFERIR-SE A HOMÔNIMOS – COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS: 0900047-65.2017.8.12.0026 (SUSPENSO); DENILSE MARIA PERLIN WANDERLEI – COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0827967-13.2019.8.12.0001; 0812455-87.2019.8.12.0001; 0815984-85.2017.8.12.0001; 0839083-21.2016.8.12.001; COMARCA DE BATAGUASSU/MS – 0800696-56.2016.8.12.0026; 0800751-07.2016.8.12.0026; 0801314-98.2016.8.12.0026; 0801543-24.2017.8.12.0026; 0801877-92.2016.8.12.0026; 0802051-38.2015.8.12.0026; 0802244-09.2022.8.12.0026; MARPAV CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA – COMARCA DE BATAGUASSU/MS – 0800519-19.2021.8.12.0026; COMARCA DE SIDROLÂNDIA/MS – 0000143-77.2019.8.12.0045.**

**8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 209.595,22 (duzentos e nove mil quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos), consoante planilha de cálculos sob fls.309-310, atualizada em 22/02/2023.

**09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0800751-07.2016.8.12.0026.09.1** – 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 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, 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 decorrência 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 irretroatável 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.

Bataguassu (MS),  
\_\_/\_\_/2023.

Marcel Goulart Vieira  
Juiz de Direito  
(Assinado por certificação digital)