



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

**Autos: 0001941-51.2014.8.12.0012**

**Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa**

**Exequente(s): Caixa Econômica Federal e União Federal (Fazenda Nacional)**

**Executado(s): Perfil Cerâmica e Metalúrgica Ltda - ME**

Dr. Roberto Hipólito da Silva Junior, Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Ivinhema/MS, com Endereço: Av. Reynaldo Massi, 1854, Fax: (67) 3442-1405, Centro - CEP 79740-000, Fone: (67) 3442-1406, Ivinhema-MS - E-mail: ivn-2v@tjms.jus.br MEBP, 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 **14/03/2025**, a partir de **15:00 (horário de Brasília)**.

**2º LEILÃO** – encerramento dia **21/03/2025**, a partir de **15:00 (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 15:00 horas (horário de Brasília) do dia 14 de março de 2025**, 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 15:00 horas (horário de Brasília) do dia 21 de março de 2025**, 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 DO(S) BEM(NS):** Um Imóvel urbano, constituído pelos Lotes 41 e 42 da Quadra 24, com área de 600,00 metros quadrados, situado no Bairro Piravevê, nesta cidade e comarca de Ivinhema-MS. Registrado na Matrícula n. 1860 CRI local. Conforme o Laudo de avaliação às fls. 370-371 de 27 de novembro de 2023.

**2.1) ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O imóvel acima descrito está situado na Rua Helena Ronicci Marciano, 663 – Bairro Piravevê. Tendo por benfeitoria uma casa residencial de alvenaria, com três quartos, Sala, Cozinha e uma área gourmet, servindo de moradia do executado, sobre os dois lotes supracitado, área edificada medindo 210,35 metros quadrados (Ficha Cadastral da Prefeitura). Conforme o Laudo de avaliação às fls. 370-371 de 27 de novembro de 2023.

**2.2) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** local: Rodovia BR 376 Km 143,07, nº s/n, Bairro Piravevê, Lotes 41 e 42 da Quadra 24- Distrito de Amandina (CEP 79740-000) - Ivinhema/MS. liberado nos autos às fls. 369.

**2.3 – 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.**

**2.4) 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:** O próprio executado, Perfil Cerâmica e Metalúrgica Ltda – ME, em fls. 369 de 19/12/2023.

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO:** O dito imóvel com sua benfeitoria foi avaliado em 27/11/2023 e percebeu após atualização o valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), em fls.370 e 371.

**5) DÉBITOS: Não constam débitos referente ao imóvel objeto de leilão, conforme Certidão Negativa de Débito em fl.381.**

**5.1** - Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o respectivo preço, não respondendo por estes o Arrematante (art.130 do CTN), observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

**6) ÔNUS:**

**AV-7-1.860, em 30.8.2012. Protocolo n. 3.892, em 23.8.2012. INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara do Trabalho de Nova Andradina/MS, por meio do mandado de intimação n. 759/2012 expedido nos autos do processo n. 00000160-43.2012.5.24.0056, subscrito pelo MM. Juiz Antonio Arraes Branco Avelino, procedeu-se à averbação da indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Exequente: Ednaldo dos Santos Foratine. Executados: Renfra Cerâmica e Metalúrgica Ltda, R V Indústria e Comércio de Produtos Cerâmicos Ltda, Carlos Alberto Franzoni e Ivando Correia da Silveira.

**AV-10-1.860, em 4.4.2019. Protocolo n. 51.898, em 2.4.2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara do Trabalho de Nova Andradina/MS, por meio do mandado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido nos autos do processo n. 00003763820115240056.

**R-12-1.860, em 14.4.2022. Protocolo n. 55.470, em 12.4.2022. PENHORA.**

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 2ª Vara da Comarca de Nova Andradina/MS, por meio do auto de penhora expedido em 10.12.2021, dos autos de execução fiscal – dívida ativa n. 8000966-04.8.12.0012, procede-se ao registro da penhora deste imóvel. Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul. Executado: Perfil Cerâmica e Metalúrgica Ltda ME. Valor do débito: R\$ 20.770,70. Avaliação de imóveis: R\$ 50.000,00. Auto de penhora e demais documentos, ficam arquivados em expediente próprio nesta serventia. Emolumentos postergados: R\$ 156,00.

**AV-13-1.860, em 23.6.2022. Protocolo n. 58.927, em 20.6.2022. INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara do Trabalho da 24ª Região de Nova Andradina/MS, por meio do mandado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido nos autos do processo n. 00003763820115240056

**AV-14-1.860, em 4.7.2022. Protocolo n. 59.034, em 30.6.2022. INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara do Trabalho da 24ª Região de Nova Andradina/MS, por meio do mandado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido nos autos do processo n. 00000764220125240056

**AV-15-1.860, em 6.2.2023. Protocolo n. 60.484, em 2.2.2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 2ª Vara Cível e Criminal de Ivinhema/MS, por meio do mandado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido nos autos do processo n. 00016762520098120012.

**R-16-1.860, em 27.6.2023. Protocolo n. 61.343, em 26.6.2023. PENHORA.**

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 2ª Vara da Comarca de Ivinhema/MS, por meio do auto de penhora expedido em 7.6.2023, nos autos de execução fiscal – dívida ativa n. 0800676-25.2009.8.12.0012, procede-se ao registro da penhora deste imóvel. Exequente: Caixa Econômica Federal. Executado: Perfil Cerâmica e Metalúrgica Ltda. Valor do débito: R\$ 43.767,87. Avaliação do imóvel: R\$ 555.525,00.

**R-17-1.860, em 21.8.2023. Protocolo n. 61.852, em 18.8.2023. PENHORA.**

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 2ª Vara da Comarca de Ivinhema/MS, por



meio do auto de penhora expedido em 8.8.2023, nos autos de execução fiscal – dívida ativa n. 0001941-51.2014.8.12.0012, procede-se ao registro da penhora deste imóvel. Exequente: Caixa Econômica Federal. Executado: Perfil Cerâmica e Metalúrgica Ltda – ME. Valor do débito: R\$ 49.554,65.

**AV-18-1.860, em 30.1.2024. Protocolo n. 62.884, em 24.1.2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 2ª Vara Cível e Criminal de Ivinhema/MS, por meio do mandado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido nos autos do processo n. 08008736720138120012

**7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): PERFIL CERÂMICA E METALÚRGICA LTDA-ME, portador do CNPJ: 00.782.870/0001-60.**

#### **CAMPO GRANDE**

» Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0800936-41.2014.8.12.0012 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 13/05/2022. Exepte: Estado de Mato Grosso do Sul. » Vara Execução Penal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0801284-47.2012.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 05/10/2022. Exepte: Estado de Mato Grosso do Sul. » Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior. Processo: 0801310-64.2020.8.12.0012 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Taxa de Licenciamento de Estabelecimento. Data: 07/09/2022. Exepte: Município de Ivinhema.

#### **IVINHEMA**

» 2ª Vara. Processo: 0000124-69.2002.8.12.0012 (Suspensão) (012.02.000124-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Industrial. Data: 29/01/2002. Exepte: Banco do Brasil S/A. » 1ª Vara. Processo: 0001275-31.2006.8.12.0012 (Suspensão) (012.06.001275-9). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/09/2006. Exepte: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA. » 2ª Vara. Processo: 0001450-05.2012.8.12.0012 (Suspensão). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: FGTS/Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. Data: 14/09/2012. Exepte: Caixa Econômica Federal. » 1ª Vara. Processo: 0001565-41.2009.8.12.0012 (Julgado) (012.09.001565-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 26/03/2009. Exepte: Sônia de Oliveira Marques. » 2ª Vara. Processo: 0001663-33.2009.8.12.0012 (Julgado) (012.09.001663-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cumprimento de sentença. Data: 09/10/2009. Exepte: Caixa Econômica Federal. » 2ª Vara. Processo: 0001785-07.2011.8.12.0012 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 27/07/2011. Exepte: Caixa Econômica Federal. » 2ª Vara. Processo: 0001863-33.2009.8.12.0012 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: FGTS/Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. Data: 12/01/2012. Exepte: Caixa Econômica Federal. » 2ª Vara. Processo: 0800085-11.2012.8.12.0012 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 14/03/2012. Exepte: Caixa Econômica Federal. » 2ª Vara. Processo: 0800783-41.2013.8.12.0012 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Fornecimento de Energia Elétrica. Data: 25/07/2013. Exepte: ENERSUL - Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S/A. » 2ª Vara. Processo: 0801233-02.2013.8.12.0012 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 10/10/2013. Exepte: União.

**8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 41.708,32** (quarenta e um mil setecentos e oito reais e trinta e dois centavos. Conforme manifestação de fls. 428-430 dos autos em epígrafe.

**09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº. 00019415120148120012, Subconta nº. 700363 – 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 público oficial e ao corretor na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, 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 irreatável 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 à 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;** **4) As parcelas serão atualizadas pela variação positiva do IGP-M (Índice de Geral de Preços de Mercado), medido pela FGV (Fundação Getúlio Vargas). Tanto a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) quanto as parcelas mensais posteriores serão depositadas diretamente na SUBCONTA vinculada a estes Autos.**

**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 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida à 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 2% (dois 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).

**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 2% (dois 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, Edival Martins Fonseca, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Ivinhema (MS), 11 de dezembro de 2024. Roberto Hipólito da Silva Junior, Juiz de Direito (assinado por certificação digital).