

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0000506-87.1996.8.12.0007

Classe: Insolvência Requerida pelo Credor

Requerentes: Jeová Sebastião da Silva e Antonia Oliveira da Silva;

Credores: Raul Rezende e Silva, Josefa Lourenço de Souza, Joaquim Leopoldino de Freitas, José Carlos Machado e Ricardo Cruvinel Cardoso.

Dr. Alan Robson de Souza Gonçalves, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia/MS, Endereço: Rua Juvenal Rezende e Silva, 375, Alto Izanópolis – CEP 79540-000, Fone: (67) 3596-1917, Cassilândia-MS - E-mail: css-2v@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 o Sr. Tarcilio Leite, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito (a) na JUCEMS sob o nº 03, 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 **15/08/2022**, a partir de 12:00 (horário de Brasília).

2º LEILÃO – encerramento dia **25/08/2022**, 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.casadeleiloes.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 15/08/2022**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO**, sem interrupção, e **com término à partir de 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 25/08/2022**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **70%** do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

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

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma gleba de terras com área de 135,66,66 ha (cento e trinta e cinco hectares, sessenta e seis ares e sessenta e seis centiares) em terras de cerrado, localizada no imóvel “Morangas”, lugar denominado “Fazenda Cristalina”, neste Município e Comarca de Inocência-MS. Encravada dentro dos seguintes limites: “Começa no marco cravado na margem esquerda do Córrego do Atalho e segue confrontando com terras de Ismailde Gomes da Silva nos seguintes rumos e distâncias respectivas, 74°50’SE–560,00 metros, 38°00’NE– 1.435,00 metros, vai alcançar o marco cravado na divisa com Carmelino José de Oliveira; daí, defletindo à direita, segue confinando com terras do mesmo, no rumo 08°30’SE, na distância de 1.085,00 metros, vai encontrar o marco cravado na margem esquerda do Córrego Descoberto e por este abaixo segue por veio d’água até sua barra no córrego Atalho e por este acima segue por veio d’água até alcançar o marco cravado em sua margem esquerda, onde iniciou esta descrição”. Memorial descritivo elaborado pelo agrimensor Elio Azambuja Souza, CREA 1.650-MS. Cadastrada no Incra sob o nº 909.033.012.092-5, com área total de 135,6 ha, onde se acha melhor descrito as margens da matrícula imobiliária de nº 2.842 do 1º ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Inocência-MS, sob fls.576-579 de 14 de março de 2022.

2.1) ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): Possui como benfeitoria mais ou menos 06,00,00 hectares de pastagens artificiais com o capim brachiária. Cercas somente as que cercam a área, não há cercas de divisas internas. Não possui casa e mangueiro. A área é quase que total em pedras e serrados, com 04 erosões com mais ou menos 07 metros de profundidade, e com extensões que variam de 100 a 200 metros de comprimentos, consoante Laudo de Avaliação sob fls.520-521 de 20 de outubro de 2021.

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 por este 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.

2.4) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel denominado Fazenda Cristalina, está distante da comarca de Inocência-MS aproximadamente 75 km, com entrada em frente à antenna, 60 km, Inocência/Cassilândia, mais cerca de uns 07 km, entra na Fazenda Água Viva e segue por mais 8km, até a referida fazenda, totalizando os 75 km, consoante fl.520 de 20 de outubro de 2021.

3) DEPOSITÁRIO: Não constam nos autos, informações acerca do depositário fiel.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.345,440,00 (um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais), consoante Laudo de Avaliação sob fl.521 de 20 de outubro de 2021.

5) DÉBITOS: Sobre o imóvel a ser praxeado, constam débitos rurais no valor de R\$ 442,59 (quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), consoante fls.572-573 atualizado até 29 de março de 2022.

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

6) ÔNUS: Av.01/2.842- Feita em 19 de julho de 1993. PROTOCOLO:- 2.925- Averbação para constar que no imóvel da presente matrícula foi declarada existência de Reserva Legal de 20% (vinte por cento), destinado à reposição florestal onde não é permitido o corte raso, na conformidade das Leis 4.771 de 15.09.65 e nº 7.803 de 18.07.89. **R.03/2.842.**– Feito em 01 de novembro de 1.995. PROTOCOLO: 4.019. Nos termos do mandado de registro de penhora extraído em 01.11.95 pelo escrivão do 2º Ofício Cível da Comarca de Cassilândia-MS, dos autos nº 348/95 de EXECUÇÃO FORÇADA, requerida por Josefa Lourenço de Souza, contra o proprietário Jeová Sebastião da Silva, sendo credor AFONSO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado à Rua Sebastião Leal, 680, em Cassilândia-MS, portador do CIC 012.265.971-34, para cobrança do crédito de R\$ 54.330,30 (cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta reais e trinta centavos), assinado pelo MM. Juiz de Direito em Substituição Legal da 2ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia-MS., Dr. Vilson Berteli, e o CUMPRASE do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Alexandre Corrêa Leite, em 01.11.95, foi determinado o registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula em favor da autora, ficando o bem penhorado depositado nas mãos do proprietário. **R.04/2.842.**– feito em 01 de novembro de 1.995. PROTOCOLO 4.020. Nos termos do mandado de registro de penhora extraído em 26.10.95 pela escrivã substituta da 2ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia-MS. Dos autos nº 340/95 de EXECUÇÃO FORÇADA requerida por JORGE JOSE DE MORAIS, brasileiro, casado, comerciante, residente à Rua São Camilo, 45 Bairro Tabuazeiro, Vitória-ES., contra os proprietários JEOVÁ SEBASTIÃO DA SILVA e sua mulher ANTONIA O. DA SILVA, para cobrança do crédito de R\$ 78.460,00 (setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais), assinado pelo escrivão João Batista Dias de Queiroz da 2ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia-MS., e o CUMPRASE do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Alexandre Corrêa Leite, em 01.11.95, foi determinado o registro da penhora do imóvel da presente matrícula em favor do autor, ficando o bem penhorado depositado nas mãos do proprietário. **R.05/2.842.**– Feito em 01 de novembro de 1.995. PROTOCOLO: 4.021. Nos termos do mandado de registro de penhora extraído em 01.11.95 pelo escrivão do 2º Ofício Cível da Comarca de Cassilândia-MS, dos autos nº 347/95 de EXECUÇÃO FORÇADA, requerida por AFONSO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado à Rua Sebastião Leal, 680, em Cassilândia-MS, portador do CIC nº 012.265.971-34, contra o proprietário JEOVÁ SEBASTIÃO DA SILVA, para cobrança do crédito de R\$ 54.330,30 (cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta reais e trinta centavos), assinado pelo MM. Juiz de Direito em substituição legal da 2ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia-MS, Dr. Vilson Berteli, e o CUMPRASE do MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Alexandre Corrêa Leite, em 01.11.95, foi determinado o registro da penhora do imóvel da presente matrícula em favor do autor, ficando o bem penhorado depositado nas mãos do proprietário. **R.06/2.842.**– Feito em 01 de novembro de 1.995.

PROTOCOLO: 4.022. Nos termos do mandado de registro de penhora extraído em 01.11.95 pelo escrivão do 2º Ofício Cível da Comarca de Cassilândia-MS, dos autos nº 349/95 de EXECUÇÃO FORÇADA, requerida por MARIA ODETE DE SOUZA, contra o proprietário JEOVÁ SEBASTIÃO DA SILVA, sendo credor AFONSO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado à Rua Sebastião leal, 680, em Cassilândia-MS, portador do CIC 012.265.971,34, para cobrança do crédito de R\$ 54.330,30 (cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta reais e trinta centavos), assinado pelo MM. Juiz de Direito em substituição Legal da 2ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia-MS, Dr. Vilson Berteli, e o CUMpra-SE do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Alexandre Corrêa Leite, em 01.11.95, foi determinado o registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula em favor da autora, ficando o bem penhorado depositado nas mãos do proprietário.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): JEOVÁ SEBASTIÃO DA SILVA-COMARCA DE CASSILÂNDIA-MS- 0801786-64.2013.8.12.0007-Baixado; 0500060-23.1979.8.12.0007-Baixado;0004739-39.2010.8.12.0007-Baixado;0004740-24.2010.8.12.0007-Baixado;0004741-09.201008.12.0007-Baixado; 0500393-13.1995.8.12.0007-Baixado; 0500061-08.1979.8.12.0007-Baixado; 0500421-30.1985.8.12.0007-Baixado; 0000506-87.1996.8.12.0007/08-Suspensão; 0000506-87.1996.8.12.0007/09-Suspensão; 0000072-35.1995.8.12.0007/01-Baixado; 0000553-27.1997.8.12.0007-Baixado; 0000288-20.2000.8.12.0007-Baixado; 0000207-08.1999.8.12.0007-Baixado; 0000206-23.1999.8.12.0007-Baixado; 0000205-38.1999.8.12.0007-Baixado; 0000072-35.1995.8.12.0007-Baixado; 0000074-05.1995.8.12.0007-Baixado;0000076-72.1995.8.12.0007-Baixado;0000078-42.1995.8.12.0007-baixado;0000079-27.1995.8.12.0007-Baixado;0000080-12.1995.8.12.0007-Baixado; 0000081-94.1995.8.12.0007-Baixado;0000071-50.1995.8.12.0007-Baixado;0000073-20.1995.8.12.0007-Baixado; 0000075-87.1995.8.12.0007-Baixado; 0000507-72.1996.8.12.0007-Baixado; 0000077-57.1995.8.12.0007-Baixado; 0000508-57.1996.8.12.0007-Baixado; 0000509-42.1996.8.12.0007-Baixado; 0000506-87.1996.8.12.0007/10-Baixado; 0000553-32.1994.8.12.0007- Baixado; 0000832-03.2003.8.12.0007-Baixado; 0000285-65.2000.8.12.0007-Baixado; 0000284-80.2000.8.12.0007-baixado; 0000283-95.2000.8.12.0007-Baixado; 0000282-13.2000.8.12.0007-Baixado; 0000281-28.2000.8.12.0007-Baixado; 0000279-58.2000.8.12.0007-Baixado;0000278-73.2000.8.12.0007-Baixado;0000204-53.1999.8.12.0007-Baixado; 0000963-17.1999.8.12.0007-Baixado; 0002079-58.1999.8.12.0007-Baixado.
ANTONIA OLIVEIRA DA SILVA-COMARCA DE CASSILÂNDIA-MS-0000196-66.2005.8.12.0007-Baixado; 0000505-05.1996.8.12.0007-Baixado; 0000506-87.1996.8.12.0007-Em andamento; 0000506-87.1996.8.12.0007/01-Baixado; 0000506-87.1996.8.12.0007/02-Baixado; 0000506-87.1996.8.12.0007/03-Suspensão; 0000506-87.1996.8.12.0007/04-Suspensão; 0000506-87.1996.8.12.0007/05- Suspensão; 0000506-87.1996.8.12.0007/06- Suspensão; 0000506-87.1996.8.12.0007/07-Suspensão; 0000506-87.1996.8.12.0007/09-Suspensão; 0000072-35.1995.8.12.0007/01-Baixado; 0000553-27.1997.8.12.0007-Baixado; 0000072-35.1995.8.12.0007-Baixado; 0000071-50.1995.8.12.0007-Baixado; 0000507-72.1996.8.12.0007-Baixado; 0000506-87.1996.8.12.0007/10-Baixado; 0001439-55.1999.8.12.0007-Baixado; **PODERÃO REFERIR-SE A HOMÔNIMOS:** 0800529-04.2013.8.12.0007- Baixado; 0801831-34.2014.8.12.0007- Baixado; 0000061-44.2011.8.12.0007-Baixado.

8) VALOR DO CRÉDITO NO PROCESSO DE INSOLVÊNCIA: CREDOR JORGE JOSÉ DE MORAIS - Conforme Termo de Cessão de Créditos sob fls.543-544 / 547-548, o Senhor **RICARDO CRUVINEL CARDOSO**, realizou a compra integral do crédito pertencente ao Sr Jorge José de Moraes, cuja substituição processual se deu às fls.599-601. Conforme planilha de cálculos anexadas à fl.549, o valor do seu crédito é de R\$ 711.447,02 (setecentos e onze mil quatrocentos e quarenta e sete reais e dois centavos), atualizado até janeiro de 2022;

CREDOR CARLOS DOMINGOS CARDOSO – Conforme Termo de Cessão de Créditos sob fls.543-544 / 545-546, o Senhor **RICARDO CRUVINEL CARDOSO**, realizou a compra integral do crédito pertencente ao Sr Carlos Domingos Cardoso, cuja substituição processual se deu às fls.599-601. Conforme planilha de cálculos anexadas à fl.549, o valor do seu crédito é de R\$ 798.273,93 (setecentos e noventa e oito mil duzentos e setenta e três reais e noventa e três centavos), atualizada até janeiro de 2022;

CREDORA MARIA ODETE DE SOUZA – Conforme Termo de Cessão de Créditos sob fls.635-637, o Senhor **RICARDO CRUVINEL CARDOSO**, realizou a compra integral do crédito pertencente à sra Maria Odete de Souza. Conforme planilha de cálculos anexadas às fls. 451/455, o valor do seu crédito é de R\$ 296.778,98 (duzentos e noventa e seis mil, setecentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos), atualizada até 08 de julho de 2020;

CREDOR JOSÉ CARLOS MACHADO - R\$ 27.133,48 (vinte e sete mil, cento e trinta e três reais e quarenta e oito centavos), consoante fls.436-440 de 08 de julho de 2020;

CREDOR RAUL REZENDE E SILVA- R\$ 310.316,83 (trezentos e dez mil, trezentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos), consoante fls.441-445 de 08 de julho de 2020;

CREDOR JOAQUIM LEOPOLDINO DE FREITAS- R\$ 84.186,38 (oitenta e quatro mil, cento e trinta e seis reais e trinta e oito centavos), consoante fls.456-460 de 08 de julho de 2020;

CREDORA JOSEFA LOURENÇO DE SOUZA- R\$ 117.404,49 (cento e dezessete mil, quatrocentos e quatro reais e quarenta e nove centavos), consoante fls.461-465 de 08 de julho de 2020;

09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0000506-87.1996.8.12.0007, subconta nº 131241.**

09.1 – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Tarcilio Leite (obtida diretamente no site www.casadeleiloes.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 do Gestor de Leilão Eletrônico Tarcilio Leite (Claudia Aude Leite-ME- CNPJ:24.600.496/0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0; conta corrente nº 20.170-7- Casa de Leilões).

10) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de **5% sobre o valor da arrematação**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **10.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **10.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **10.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **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 o leiloeiro público 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** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **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 tomada 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 pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

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.**

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 30% 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.**

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 ao Leiloeiro Tarcílio Leite.

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) devido ao Leiloeiro Tarcílio Leite sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 2% (dois por cento) devida ao Leiloeiro Tarcilio Leite, 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.

Cassilândia (MS), __/__/2022.

Alan Robson de Souza Gonçalves
Juiz de Direito
(Assinado por certificação digital)