

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

**Processo nº 0802177-05.2011.8.12.0002**

**Classe: Execução de Título Extrajudicial**

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

**Executado (s): Luciene Gonçalves Soares Macedo – ME, Manoel Messias Macedo e Luciene Gonçalves Soares Macedo.**

A Dra. Marilsa Aparecida da Silva Baptista, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1758, Dourados-MS - E-mail: [dou-3vciv@tjms.jus.br](mailto:dou-3vciv@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 10/05/2024 as 11:00 (horário de Brasília).**

**2º LEILÃO – encerramento dia 17/04/2023 as 11:00 (horário de Brasília).**

**1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: [www.casadeleiloes.com.br](http://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 11:00 horas (horário de Brasília) do dia 10/05/2024**, 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 11:00 horas (horário de Brasília) do dia 17/05/2024**, 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), e na **hipótese de pagamento parcelado, o valor deve ser de 100% (cem por cento) da avaliação, com 50% (cinquenta por cento) do valor à vista, e o saldo remanescente em até 10 (dez) prestações mensais, sujeitas à correção monetária pelo IGP-M, mediante caução real, e hipoteca do próprio bem quando se trata de imóveis, consoante determinação judicial sob fls.207-211.**

**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): A parte ideal** da Chácara nº 69 (sessenta e nove) da quadra nº 138 (cento e trinta e oito), situada no loteamento denominado Parque das Nações II, na cidade de Dourados/MS, com a área regular, medindo 1.200,00 ms2 dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 20,00 metros com a rua S-30; Ao Sul 20,00 metros com a chácara nº 75; ao Leste 60,00 metros com a chácara nº 70 e Ao Oeste 60,00 metros com a chácara nº 68. Transcrições anteriores nº 47.157 Livro 3-BL; 56.397, Livro 3-BX e 48.398 Livro 3-BN, deste registro.

O dito imóvel encontra-se averbado às margens da matrícula imobiliária nº 53.700 do 1º Ofício Notas e Registros de Imóveis da comarca de Dourados/MS, consoante fls.266-269 emitidas em 24 de março de 2023.

**2.1) ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS):** No dito imóvel há duas construções, quais sejam 02 (dois) salões comerciais medindo aproximadamente 50,00 m², cada um, onde encontra-se instalada uma panificadora e uma salgadaria. O imóvel está localizado em um bairro dotado de todas

as benfeitorias desejáveis (água, luz, asfalto, coleta de lixo, transporte coletivo, escola, creche etc.), consoante Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, sob fls.178 de 12 de março de 2020.

**2.2) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O imóvel a ser praxeado está localizado à Rua Rosemiro Rodrigues Vieira, nº 1.005, CEP 79840-050, entre as Ruas Ramão Osório e a rua Raimundo P. de Andrade – Parque das nações II, Dourados/MS, consoante fls.178-180 de 12 e 13 de março de 2020.

**2.3 – O(s) bem(ns) será(ão) leilado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão judicial eletrônico, e sua entrega dar-se-á, em razão da carta de Arrematação expedida por este 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:** Constan nos autos, sob fls.178 de 12 de março de 2020 que o imóvel a ser praxeado tem como depositário fiel Manoel Macedo, executado.

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado em 12 de março de 2020, observando a localização comercial do bem, e teve o seu valor corrigido pelo índice de correção monetária IGP-M até o dia 01 de fevereiro de 2023, percebendo após atualização o valor de R\$ 60.780,02 (sessenta mil setecentos e oitenta reais e dois centavos), consoante fls.257-258.

**5) DÉBITOS:** R\$ 6.694,67 (seis mil seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), referentes a dívidas de IPTU e taxa de coleta, constando no valor supramencionado, taxas vincendas referentes a taxa de coleta, consoante fls.270 emitida em 17 de abril de 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, consoante art.130 do CTN, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

**6) ÔNUS: AV. Nº 04 – MAT. Nº 53.700 – LOGRADOURO:** Pela Certidão de Logradouro expedida pela Secretaria Municipal da Infraestrutura e Desenvolvimento, processo administrativo nº 34..004/2016, o presente imóvel tem sua frente voltada para a Rua Rosemiro Rodrigues Vieira (antiga S-30, conforme lei 1920/1994), nº 560, lado par, distante 104,30 metros da Rua Ramão Gomes de Mattos (antiga G, conforme lei 1760/1991). Dourados – MS, 10 de março de 2017. **REGISTRO 05 – MAT. 53.700 – PROT. 393820 AOS 21/02/2017. TÍTULO:** Formal de Partilha. **TRANSMITENTE:** Espólio de ALCIDES JOSE DE MACEDO, inscrito no CPF/MF nº 029.517.917-68. **ADQUIRENTES: ARMINDA MARIA DE MACEDO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI-RG nº 076.490 SSP/MT e inscrita no CPF/MF nº 772.325.261-72, residente e domiciliada na Rua Rosemiro Rodrigues Vieira, nº 1.015, parque das Nações II, nesta cidade; **SEBASTIÃO JOSE MACEDO**, brasileiro, do comércio, portador da CI/RG nº 055.172 SSP/MS, e inscrito no CPF/MF nº 105.471.181-04, casado pelo regime de comunhão universal de bens com **ISAURA BARBOSA MACEDO**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua S 5, nº 245, Vila São Braz, nesta cidade; **HILDA MARIA DE MACEDO MATOS**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 52.886 SSP/MS e inscrita no CPF/MF nº 313.192.201-00, casada pelo Regime de Comunhão Universal de bens com **FRANCISCO PORTELA DE MATOS**, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados à Rua Assis, nº 310, Jôquei Club, nesta cidade; **GENI MACEDO NETO**, brasileira, do comércio, portadora da CI-RG nº 001.409.921 SSP/MS e inscrita no CPF/MF nº 203.210.661-20, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens com **HENIO ALEXANDRE NETO**, brasileiro, do comércio, residentes e domiciliados à Rua Paulo Almeida dos Reis, nº 970, Parque das Nações II, nesta cidade; **JOSÉ DE SOUZA MACEDO**, brasileiro, vendedor, portador da CI-RG nº 026.889 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 164.665.351-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens com **APARECIDA DE**

**FÁTIMA MAGALHAES MACEDO**, brasileira, do lar residentes e domiciliados à Rua Proterito, nº 1.840, Chácara California, nesta cidade; **BENJAMIN JOSÉ MACEDO**, brasileiro, do comércio, portador da CI-RG nº 010.050 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 200.923.261-53, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens com **MARTA MARIA CANAZZA DE MACEDO**, brasileira, professora, residentes e domiciliados à Rua Proterito nº 1.775, Parque das Nações II, nesta cidade; **MARIA MACEDO DOS REIS**, brasileira, comerciante, portadora da CI-RG nº 076.297 SSP/MS e inscrita no CPF/MF nº 337.515.871-87, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens com **ADÃO CANDIDO DOS REIS**, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados à Rua Francisco Ferreira de Souza, nº 978, bairro Universitário, na cidade de Campo Grande/MS; **JOÃO JOSÉ MACEDO**, brasileiro, divorciado, do comércio, portador da CI-RG nº 173.919 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 285.338.951-00, residente e domiciliado à Diva Ferreira de Macedo, nº 500, Bairro Tiradentes, na cidade de Campo Grande/MS; **ANTONIO JOSE DE MACEDO**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da CI-RG nº 088.324 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 338.053.341-68, residente e domiciliado à Rua Ciro Melo, nº 6.095, Jardim Maipu, nesta cidade; **EVANGELISTA JOSÉ MACEDO**, brasileiro, comerciário, portador da CI-RG nº 000914805 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 447.831.321-00, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens com **JANDIRA ANDRADE SILVA MACEDO**, brasileira do lar, residentes e domiciliados à Rua Paulo Almeida dos Reis, s/nº, Parque das Nações II, nesta cidade; **APARECIDO JOSÉ MACEDO**, brasileiro, solteiro, processador de alimentos da seara, portador da CI-RG nº 499.606 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 554.099.381-00, residente e domiciliado à Rua Proterito, nº 1.800, parque das Nações II, nesta cidade; **MANOEL MESSIAS MACEDO**, brasileiro, do comercio, portador da CI-RG nº 535.667 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 596.376.171-91, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens com **LUCILENE GONÇALVES SOARES MACEDO**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Rosemiro Rodrigues Vieira, nº 1.015, Parque das Nações II, nesta cidade; **MARTA MARIA MACEDO PASSONI**, brasileira, comerciária, portadora da CI-RG nº 978.415 SSP/MS e inscrita no CPF/MF nº 813.479.791-15, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens com **REINALDO LENSO PASSONI**, residentes e domiciliados à Rua Brasil, nº 1.560, Jardim Maracanã, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, emitido aos 13 de setembro de 2016, que tramita pela 1ª Vara Cível, desta cidade, extraído dos autos nº 0014702-67.2002.8.12.0002, de Arrolamento Comum, sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Zaloar Murat Martins de Souza. VALOR: R\$ 37.000,00 CONDIÇÃO: Não há. ITCD nº 370/2007 – Isento conforme o artigo 126, II, “b” da lei 1.810/1997. Avaliação deste imóvel: R\$ 37.000,00 – Meação – 50% - R\$ 18.500,00. ÁREA PARTILHADA: Caberá a viúva meeira: ARMINDA MARIA DE MACEDO: A fração 50%, ou seja, 600m² do imóvel, e aos herdeiros: SEBASTIÃO JOSE MACEDO, HILDA MARIA DE MACEDOMATOS, GENI MACEDO NETO, JOSÉ DE SOUZA MACEDO, BENJAMIM JOSÉ MACEDO, MARIA MACEDO DOS REIS, JOÃO JOSE MACEDO, ANTONIO JOSE DE MACEDO, EVANGELISTA JOSÉ MACEDO, APARECIDO JOSÉ MACEDO, MANOEL MESSIAS MACEDO, MARTA MARIA MACEDO PASSONI, a fração de 1/24, ou seja, 50,00 m² do imóvel, para cada um, que ficam em comum nesta matrícula.** Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 003560/2017. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 00.06.25.21.140.000-2. **REGISTRO Nº 06- MAT. Nº 53.700 – PROT. Nº 467689 AOS 05/01/2022 – PENHORADO**, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito emitido em 12 de março de 2020, e certidão cartorária emitida em 24 de novembro de 2021, extraído dos autos nº 0802177-05.2011.8.12.0002 da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário em que BANCO BRADESCO S/A move contra Luciene Gonçalves Soares Macedo e tramita pela 3ª Vara Cível desta Comarca.

**7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): LUCIENE GONÇALVES SOARES MACEDO-ME – CAMPO GRANDE/MS – 0805919-96.2015.8.12.0002; DOURADOS/MS – 0802177-05.2011.8.12.0002; MANOEL MESSIAS MACEDO – DOURADOS/MS – 0802177-05.2011.8.12.0002; 0804856-83.2022.8.12.0101; PODERÃO REFERIR-SE A HOMÔNIMOS – 0101741-97.2005.8.12.0002 (SUSPENSO); LUCIENE GONÇALVES SOARES MACEDO – 0802177-05.2011.8.12.0002.**

**8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 209.222,59 (duzentos e nove mil duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos), consoante demonstrativo de cálculos sob fls.271-279 atualizado até a data de 30/04/2023.

**09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº 0802177-05.2011.8.12.0002. **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](http://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 desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **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 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 irrevogável 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) Para pagamento parcelado, o valor deve ser de 100% (cem por cento) da avaliação, com 50% (cinquenta por cento) do valor à vista, e o saldo remanescente em até 10 (dez) prestações mensais, sujeitas à correção monetária pelo IGP-M, mediante caução real, e hipoteca do próprio bem quando se trata de imóveis será necessário conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil, bem como conforme determinação judicial sob fls.207-211.** **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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Tarcilio 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 5% (cinco por cento) devido ao Leiloeiro Tarcilio 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 5% (cinco 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.

Dourados (MS), \_\_/\_\_/\_\_.

Marilsa Aparecida da Silva Baptista  
Juíza de Direito  
(Assinado por certificação digital)