



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0803075-42.2022.8.12.0031

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens

Exequente(s): Coamo Agroindustrial Cooperativa

Executado(s): Gabriela Duarte

A Doutora **Camila de Melo Mattioli Pereira**, Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, da comarca de Caarapó (MS), com endereço Av. Dom Pedro II, nº 1700, Fax 67-3453-1097, Centro - CEP 79940-000, Fone: 67-3453-1369, Caarapó-MS - E-mail: cpo-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 o Sr. Tarcílio 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 19/07/2024 a partir de 12 horas (horário de Brasília).

2º LEILÃO – encerramento dia 26/07/2024 a partir de 12 horas (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 a partir de 12 horas (horário de Brasília) do dia 19/07/2024, 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 12 horas (horário de Brasília) do dia 26/07/2024, 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).

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)

2) **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** IMÓVEL SUBURBANO (CHÁCARA HENGEL) – Determinado por parte das Chácaras nºs 158 (cento e cinquenta e oito). 159 (cento e cinquenta e nove reais) e 171 (cento e setenta e um), com área de 06 has e 0321 m² (seis hectares, trezentos e vinte e um metros quadrados), situado no município de Caarapó/MS, dentro da descrição perimetral, limites e confrontações seguintes: PERÍMETRO: 1.024,02M. **DESCRIÇÃO PERIMETRAL:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-02, de coordenadas N 7499166,33M e E 726551,20m, situado no Município de Caarapó/MS, código INCRA 913278.000051-2, segue confrontando com Luís Roberto Fernandes, com os azimutes e distâncias: 25º45'074,6" e 324,22 metros até vértice M-09, de coordenadas N 7499070,20 m e E 726241-56,m; 349º24'39,1" e 181,52 m até o vértice M-08 de coordenadas N 7499248,63 m e E 726208,20m; deste segue confrontando com o Corredor Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 70º35'53,4" e 324,61 m até o vértice M-01, de coordenadas N 7499356,46m e E 726514,38m; e deste ainda confrontando com Corredor Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 169º02'27.0" e 193,67 metros até o vértice M-002, de coordenadas N 7499166,33m e 726551,20m, ponto inicial desta descrição, onde fechou-se este perímetro com 1.024,02 metros, resultando a área de 6,0321 hectares. Todas as coordenadas apresentadas no sistema UTM, referenciadas não meridiano central – 57º, tendo como Datum o SAD-69 e todos os azimutes distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** ao Norte, Corredor Municipal; ao Sul, Luís Roberto Fernandes; ao Leste, Corredor Municipal; e, ao Oeste, Luís Roberto Fernandes (Memorial assinado por - José Gonçalves Filho – Engº Agrônomo – CREA MS 1845/D – Código Credenciamento – CJL – ART nº 11006539). Imóvel encontra-se averbado às margens da matrícula imobiliária de nº 10.372 do CRI de Caarapó/MS, consoante fls.113-116 emitidas em 11 de março de 2024.

2.1) **ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Sobre o imóvel encontra-se edificado um prédio residencial em alvenaria, coberta de telhas, com 168 (cento e sessenta e oito metros quadrados de área construída) moradia de funcionário e mais um barracão com estruturas metálicas, coberta com zinco, medindo 1.200m² (hum mil e duzentos metros quadrados), consoante fls.38 de 02 de maio de 2023.

2.2) **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O imóvel a ser prazeado está localizado na cidade de Caarapó/MS, denominado Chácara Hengel, ao lado do antigo matadouro São Francisco, fls.39 de 04 de maio de 2023 e matrícula imobiliária de fls.113-116 de 11 de março de 2024.

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.**

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: Sra Gabriela Duarte, a própria executada, consoante fls.38 de 02 de maio 2023.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), consoante Auto de Avaliação : fls.38 de 02 de maio de 2023.





5) DÉBITOS SOBRE O BEM: Não constam débitos em relação ao imóvel a ser praceado, consoante Certidão Negativa de de débitos sob fls.121 com validade até 28 de agosto de 2024.

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 (art.130 do CTN), observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) ÔNUS: AV-1-10.372. DATA: 17-MAR-2008. "EX-OFFÍCIO". Procede-se a esta averbação, nos termos da AV-1-10.342, de 06-FEV-2008, oriunda da AV-3-07.831. AV-3-07.832, AV-3-07.833 E AV-3-07.834, ambas de 25-JUN-1998, deste Cartório, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento), onde não é permitido o corte raso, e/ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771, de 15/09/65 e nº 7.803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. AV-3-10.372 – DATA: 29-MAI-2008. Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 20-MAI-2008, formulado pelo proprietário, para constar a nova denominação do imóvel objeto desta matrícula, que doravante, passou a ser "CHÁCARA HENGEL". PROTOCOLO: 68.775. DATA: 14-MAR-2023 – AV-5.10.372 – INDISPONIBILIDADE. Procede-se a esta averbação, nos termos da determinação contida no Ofício nº 0800189-36.2023.8.12.0031-000002, expedido em 13-mar-2023, que fica em arquivo e que a esta se integra, extraído dos Autos n 0800189-36.2023.8.12.0031, de Ação de Reconhecimento e Extinção de União Estável, oriunda do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, assinada pelo Juiz Substituto – Bruce Henrique dos Santos Bueno Silva, em que Luciano Menegatti move em desfavor de Gabriela Duarte, para constar que foi determinado a averbação de INDISPONIBILIDADE às margens das matrículas dos imóveis registrados sob nºs 12.929, 10.372 e 13.326, a fim de impossibilitar, até ulterior decisão, a disposição dos membros. PROTOCOLO: 69.395. DATA: 22-JUN-2023. R-6-10.372. PENHORA. Pelo r.Mandado nº 031.2022/006008-5, de Citação, Penhora, Depósito, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora, expedido em 29-SET-2022, extraído dos Autos nº 0802726-39.2022.8.12.0031, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, instruído do Auto de Penhora, Depósito, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora, lavrado em 02-MAI-2023, em que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – SICREDI CENTRO-SUL MS move em desfavor de 3L Transporte e Terraplanagem Ltda, Gabriela Duarte e Luciano Menegatti, que se encontra tramitando pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, e aó sendo, o Dr.Pedro Henrique Freitas de Paula, MM. Juiz de Direito, determinou este registro, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.050.000,00 foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 62.185,25 (sessenta e dois mil, cento e oitenta e cinco reais, vinte e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário, a executada – Gabriela Duarte. PROTOCOLO: 69.879. DATA: 25-AGO-2023. R-7-10.372. PENHORA. Procede-se a este registro, mediante Termo de Penhora – Bem Imóvel, lavrado em 11-JUL-2023, assinado pela Chefe de Cartório da Vara Única da Comarca de Itaporã-MS, por determinação judicial, extraído dos Autos nº 0800981-06.2022.8.12.0037, de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Duplicata, em que a Agro Jangada Ltda move em desfavor de Gabriela Duarte, já qualificada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 379.244,76 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais, setenta e seis centavos). PROTOCOLO: 70.323. DATA: 25-OUT-2023. R-8-10.372-PENHORA. Procede-se a este registro nos termos do Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação da Penhora, lavrado em 02-MAI-2023 extraído dos Autos nº 0803075-42.2022.8.12.0031, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que a Coamo Agroindustrial Cooperativa, move em desfavor de Gabriela Duarte, que se encontra tramitando pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.050.000,00, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 26.796,56 (vinte e seis mil, setecentos e noventa e seis reais, cinquenta e seis centavos). PROTOCOLO: 70.323. DATA: 25-OUT-2023. R-8-10.372. PENHORA. Procede-se a este registro, nos termos do Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação da Penhora, lavrado em 02-MAI-2023, extraído dos Autos nº 0803075-42.2022.8.12.0031, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que a Coamo Agroindustrial Cooperativa, move em desfavor de Gabriela Duarte, que se encontra tramitando pelo juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em 1.050.000,00, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 26.796,56 (vinte e seis mil, setecentos e noventa e seis reais, cinquenta e seis centavos). PROCOLO: 70.622. DATA: 08-DEZ-2023. AV-9-10.372. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07-DEZ-2023, aditado em 11-DEZ-2023, formulado pela exequente – Implementos Agrícolas Jan S/A, CNPJ/MF nº 91.495.226/0001-66, através de seu procurador – Jonas Daniel Ercego, OAB/RS nº 85.151, amparado no art.828 do CPC, instruído de Certidão Cartorária, expedida em 17-OUT-2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, assinado pelo Escritório Judicial por determinação judicial, para constar que foi distribuída em 21/06/2023, a Ação de execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários – Autos nº 0800992-19.2023.8.12.0031, no valor de R\$ 227.936-92 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e trinta e seis reais, noventa e dois centavos), em desfavor de Gabriela Duarte, já qualificada.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): GABRIELA DUARTE – COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS – 0919233-42.2023.8.12.0001; COMARCA DE CAARAPÓ/MS – 0800121-86.2023.8.12.0031; 0800189-36.2023.8.12.0031; 0800272-52.2023.8.12.0031; 0800770-85.2022.8.12.0031; 0800986-46.2022.8.12.0031; 0800992-19.2023.8.12.0031; 0801189-71.2023.8.12.0031; 0801238-15.2023.8.12.0031; 0801266-80.2023.8.12.0031; 0801331-12.2022.8.12.0031; 0801332-94.2022.8.12.0031; 0801401-92.2023.8.12.0031; 0802431-02.2022.8.12.0031 (SUSPENSO); 0802726-39.2022.8.12.0031; 0802728-09.2022.8.12.0031; 0803075-42.2022.8.12.0031; 0803368-12.2022.8.12.0031; 0803372-49.2022.8.12.0031; 0803375-04.2022.8.12.0031; COMARCA DE ITAPORÃ/MS – 0800981-06.2022.8.12.0037.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 31.804,52 (trinta e um mil oitocentos e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº 0803075-42.2022.8.12.0031, subconta nº 954323. 09.1 – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Tarclio 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 Tarcílio 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 identificar 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 irratratável 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 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.

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 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 5% (cinco 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 5% (cinco por cento) devida ao Leiloeiro Tarcílio 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.

Encerramento: Eu, Aline Pancoti Martins Silva, Servidora cedida Mun. Caarapó, o redigi, Eu, Junho César da Silva, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Caarapó (MS), 27 de maio de 2024.

Camila de Melo Mattioli Pereira
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)