



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

EDITAL DE 1ª. e 2ª. PRAÇAS DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a) executado(a), **EXPORTADORA E IMPORTADORA WINBIT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 24.596.249/0001-70; de seu representante, **ÁLVARO LUIZ BITENCOURT** brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.349.051-15 e seu cônjuge, **RITA DE CÁSSIA BITENCOURT**, inscrita no CPF/MF sob nº. 140.349.051-15; todos com endereço na Rua Monte Castelo nº 1515, centro, Ponta Porã/MS; do **CREDOR HIPOTECÁRIO SECRETARIA DE FAZENDA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL; DOS CREDORES ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL; UNIÃO FEDERAL; FAZENDA NACIONAL e MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ-MS.**

DRª. TATIANA DECARLI Juíza de Direito, em substituição legal, na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS, na forma da lei, **FAZ SABER**, com fulcro no enunciado do art. 881 do NCPC e regulamentado pelo Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, Resolução nº. 236/2016 do CNJ, por meio da gestora de alienação judicial eletrônica denominada **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA. (MARCA LEILÕES)**, CNPJ/MF nº. 23.871.860/0001-04, representada pelo leiloeiro público oficial, o Sr. **MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS, sob a matrícula nº. 21; aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** movida pelo **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL** contra a **EXPORTADORA E IMPORTADORA WINBIT LTDA**, acima qualificados, no corpo dos **autos de nº. 0800477-98.2015.8.12.0019**; e que foi designada a venda de 01 (um) bem(ns) imóvel(is) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir, e que levará a público via arrematação, conforme o presente edital:

DAS PRAÇAS - Ambas as praças serão realizadas através do portal www.marcaleiloes.com.br. A 1ª. praça terá início na data de 07/10/2019 às 17:30 horas e término na data de **14/10/2019 às 17:30 horas, horário local**. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação dos bens imóveis em sua 1ª. praça, a praça seguir-se-á sem interrupção às 17:31 horas do dia 14/10/2019 - 2ª. praça (conforme o enunciado do art. 25 do Provimento CSM/TJMS nº. 375/2016), ocasião em que o bem será entregue a quem mais ofertar valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial até às **17:30 horas, horário local, do dia 25/10/2019**. Não será aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial; considerado lance vil, conforme art. 891 do NCPC.

DO HORÁRIO PREVISTO PARA AS PRAÇAS - Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário local de Mato Grosso do Sul, ou seja, menos 01 (uma) hora em relação ao horário oficial de Brasília/DF.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S) – 01 (um) lote de terreno urbano situado na Rua Barão de Maracaju, nº. 57, determinado sob o lote nº. 19 da quadra nº. 16 do loteamento denominado “Jardim São João”, em Ponta Porã/MS, devidamente registrado sob a matrícula de nº 6.387 do Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS, com área de 360,00 m² de terreno, medindo 12,00 metros X 30,00 metros, limitando-se ao Norte, com o lote 07; Leste, com o nº 18; ao Sul com a Rua Barão de Maracaju onde faz frente; e ao Oeste, com o lote nº. 20.

Sobre o referido lote de terreno está edificada uma casa de alvenaria simples (popular), em regular estado de conservação (falta reforma geral), com piso cerâmica simples, cobertura eternite, área construída aproximada de 60,00 m² (sessenta metros quadrados). Melhoramentos do lote: com pavimentação asfáltica, com meio-fio, iluminação pública, rede elétrica, água encanada, topografia regular plana, tapumes de alvenaria nos lados e fundos sem reboco, parte da frente com cerca de madeira tipo balaústre.

DA AVALIAÇÃO - A avaliação total do bem imóvel a ser praceado na ocasião do 1º. Leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme avaliação judicial realizada na data de 04/11/2015; fl. de nº 23, dos **autos de nº. 0800477-98.2015.8.12.0019**, que tramitam pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS. **E em 2º. Leilão, será ofertado por 60% (sessenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)**, ou por valor superior.

DOS DÉBITOS - 1) O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como água, luz e gás. 2) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, bem como os relativos às taxas de prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, conforme o enunciado do artigo 130 do CTN.

- Há débitos de IPTU (imposto predial e territorial urbano) sobre o(s) bem(ns) a ser(em) praceado(s) nos referidos **autos de nº. 0800477-98.2015.8.12.0019**, que correm pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS, conforme demonstrativo de débitos à fl. 60, emitida em 08/08/2017 pela Prefeitura do Município de Ponta Porã/MS, no valor de R\$ 6.746,10 (seis mil e setecentos e quarenta e seis reais e dez centavos) ante a confecção deste edital.

- Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 02.24.002.819.1 e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS.

DOS ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) PENHORADO(S) - Há os seguintes ônus sobre os bens penhorados a serem praceado nos referidos **autos de nº. 0800477-98.2015.8.12.0019** que correm pela 2ª Vara Cível da comarca de Ponta Porã/MS, ante a confecção deste edital:

AVERBAÇÃO Nº. 07 - MATRÍCULA Nº 6.387 - PROTOCOLO Nº 63.891, 29 DE



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

JANEIRO DE 1990.

HIPOTECA. Conforme Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada às fls. 109/110 do Lº 135, nas Notas deste mesmo Tabelionato em 26/01/1990; o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à Secretária de Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul, devidamente inscrita no CGC sob o nº. 15.412.257/0006-32, como garantia da concessão do regime especial de ICMS.

REGISTRO Nº. 08 - MATRÍCULA Nº. 6.387 - PROTOCOLO Nº. 109.577, 10 DE ABRIL DE 2003.

AUTORA: UNIÃO FEDERAL. **RÉUS:** EXPORTADORA E IMPORTADORA WIMBT LTDA E ÁLVARO LUIZ BITENCOURT. **ARRESTO:** Mandado de Registro de Arresto, extraído no corpo dos Autos de nº. 019.01.002917-4, expedido pela 2ª Vara Cível desta comarca, em 10/01/2003, assinado por NANCY APARECIDA CORREA ZATORRE, Escrivã Substituta, assina por determinação judicial, **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 1.660.627,71 (um milhão e seiscentos e sessenta mil e seiscentos e vinte reais e setenta e um centavos).

AVERBAÇÃO Nº. 09 - MATRÍCULA Nº. 6.387 - PROTOCOLO Nº. 128.352 - 06 DE SETEMBRO DE 2006.

Em virtude do Mandado de Notificação, extraído dos Autos nº. 019.06.002160-6 - Ação Cautelar Fiscal, **REQUERENTE:** ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL; **REQUERIDOS:** EXPORTADORA E IMPORTADORA WINBIT LTDA. E OUTROS, expedido pela 2ª Vara Cível desta comarca, em 04/08/2006, assinado por MARCOS ARMIN MARCHEWICZ - Escrivão Judicial, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula.

AVERBAÇÃO Nº. 10 - MATRÍCULA Nº. 6.387 - PROTOCOLO Nº. 137.858 - 13 DE FEVEREIRO DE 2008.

Em virtude do Ofício de nº. 151/2008-UC, extraído dos autos nº 019.08.100217-1 de Ação Cautelar Fiscal, tendo como **EXEQUENTE:** o ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, e **EXECUTADOS:** EXPORTADORA, IMPORTADORA WIMBT LTDA. e outro, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 24/01/2008, assinado pelo MM. Juiz de Direito em Substituição Legal, Dr. MAURO NERING KARLOH, fica averbada **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº. 11 - MATRÍCULA Nº. 6.387 - PROTOCOLO Nº. 150.975 - 08 DE DEZEMBRO DE 2009.

Em virtude do Mandado de Penhora nº 286/2007-SF extraído dos autos nº. 2004.60.000587-3 de Ação de Execução Fiscal, expedido pela 1ª Vara Federal desta cidade, aos 11/09/2007, assinado por EDSON APARECIDO PINTO - Diretor de Secretaria - RF 3030, tendo como **EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL e **EXECUTADA:** EXPORTADORA E IMPORTADORA WIMBT LTDA.; fica registrada a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade ÁLVARO LUIZ



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Ponta Porã
 2ª Vara Cível

BITENCOURT, a fim de garantir a ação supramencionada, no valor do montante de R\$ 1.709.338,18 (um milhão e setecentos e nove mil e trezentos e trinta e oito reais e dezoito centavos), atualizado até 09/10/2001. Data do registro: 29 de dezembro de 2009.

AVERBAÇÃO Nº. 12 - MATRÍCULA Nº. 6.387 - PROTOCOLO Nº. 152.332, 08 DE MARÇO DE 2010.

Em virtude do Mandado nº 019.2010/001379-9, extraído dos autos 019.06.002160-6 de ação Cautelar Fiscal, expedido pela 2ª Vara Cível desta comarca, aos 18/02/2010, assinado por MARCOS ARMIN MARCHEWICZ, escrivão que assina por determinação Judicial, tendo como **REQUERENTE**: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL e **REQUERIDOS**: EXPORTADORA E IMPORTADORA WINBIT LTDA E ÁLVARO LUIZ BITENCOURT; fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Ponta Porã/MS, 05 de abril de 2010.

AVERBAÇÃO Nº. 13 - MATRÍCULA Nº. 6.387 - PROTOCOLO Nº. 161.219, 10 DE MAIO DE 2011.

Em virtude do Ofício de nº. 0100217-09.2008.8.12.0019-0-004, extraído dos autos 0100217-09.2008.8.12.0019, de ação Cautelar Fiscal, expedido pela 3ª Vara Cível desta comarca, aos 29/04/2011, assinado pela MMª. Juíza de Direito DRA. LILIANA DE OLIVEIRA MONTEIRO, tendo como **EXEQUENTE**: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL e **EXECUTADOS**: EXPORTADORA E IMPORTADORA WINBIT LTDA. e outro; fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Ponta Porã/MS, 13 de maio de 2011.

REGISTRO Nº. 14 - MATRÍCULA Nº. 6.387 - PROTOCOLO Nº. 162.140, 15 DE JUNHO DE 2011.

Em virtude do Mandado de Registro de Penhora de nº. 019.2011/000834-8, extraído dos autos nº. 0009394-18.2010.8.12.0019 de Ação de Execução Fiscal Municipal, expedido pela 3ª Vara Cível desta comarca, em 18 de fevereiro de 2011, assinado por Eliane Vilanova - chefe de cartório, assina por determinação judicial, tendo como **AUTOR**: Município de Ponta Porã/MS e como **EXECUTADO**: ÁLVARO LUIZ BITENCOURT; fica **PENHORADO** o imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento do débito no valor de R\$ 10.164,72 (dez mil, cento sessenta e quatro reais e setenta e dois centavos). Tendo como fiel depositário, ROBERTO DE OLIVEIRA FERREIRA. Ponta Porã/MS, 30 de junho de 2011.

REGISTRO Nº. 15 - MATRÍCULA Nº. 6.387 - PROTOCOLO Nº. 199.867, 23 DE NOVEMBRO DE 2015.

Em virtude do Mandado de Penhora de nº. 019.2015/008898-9 1, extraído dos autos de nº. 0800477-98.2015.8.12.0019 de Ação de Execução Fiscal Estadual, expedido pela 2ª Vara Cível desta comarca, em 03 de setembro de 2015, assinado digitalmente por ARLETE DOS SANTOS ALVES - Analista Judiciário, tendo como **EXEQUENTE**: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL e **EXECUTADOS**: EXPORTADORA E IMPORTADORA WINBIT



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

LTDA. E OUTROS; fica registrada a **PENHORA** sobre o imóvel constante da presente matrícula para garantir o pagamento do débito no valor de R\$ 2.559,79 (dois mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos), ficando como fiel depositário, Sr. **ÁLVARO LUIZ BITENCOURT**. Ponta Porã/MS, 14 de dezembro de 2015.

ACÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S) - Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis, à fl. 62 em nome de **EXPORTADORA E IMPORTADORA WINBIT LTDA.**, CNPJ/MF nº. 24.596.249/0001-70, a saber: 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS: Processos: 0000059-77.2007.8.12.0019, 0001858-92.2006.8.12.0019, 0003667-44.2011.8.12.0019, 0800477-98.2015.8.12.0019; 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS: Processos: 0001614-76.2000.8.12.0019, 0105734-29.2007.8.12.0019.

DO LEILÃO ELETRÔNICO - 1) O leilão do(s) bem(ns) imóvel(is) somente será realizado por meio eletrônico e não da forma mista, conforme o art. 1º, § 2º do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS, pela Gestora **MARCA LEILÕES**, por intermédio do portal www.marcaleiloes.com.br. 2) Caso a alienação judicial eletrônica do(s) bem(ns) imóvel(is) não possa se realizar em razão de força maior, o leilão final se verificará de imediato ao primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências e observando o enunciado do art. 882, §§ 1º. e 2º. e 879 do NCPC (§ único do art. 38 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). 3) Durante o curso do leilão eletrônico e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame, caso ocorra intercorrência, mudança, suspensão ou variação do sistema eletrônico on-line disponibilizado na rede mundial de computadores, que influencia na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá, o leiloeiro público oficial interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, certificando o juízo do ocorrido e fazendo constar na ata de leilão.

DO CADASTRO DOS INTERESSADOS - 1) Para a participação no leilão eletrônico do(s) bem(ns) imóvel(is) os interessados deverão realizar cadastramento prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão eletrônico, conforme as instruções contidas no seguinte portal: www.marcaleiloes.com.br, (art. 14, *caput*, do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS). 2) O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital (art. 14, § 1º. do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

DA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO ELETRÔNICA - Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do NCPC (art. 13 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS) - O(s) bem(ns) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), e sem garantia, constituindo ônus do interessado



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

verificar suas condições, antes do leilão, conforme o enunciado do art. 18 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS. 2) A descrição detalhada do(s) bem(ns) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) em leilão eletrônico está disponível no portal www.marcaleiloes.com.br (art. 18 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

DA VISITAÇÃO - As visitas, quando forem autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail nos seguintes endereços: marcelo@marcaleiloes.com.br ou contato@marcaleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS - As praças serão conduzidas aos cuidados do leiloeiro público oficial, o Sr. **MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS, sob a matrícula nº. 21 sob a orientação do portal de alienação judicial eletrônica, a Gestora **MARCA LEILÕES**.

DOS LANCES - 1) Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.marcaleiloes.com.br. 2) No decorrer da alienação eletrônica, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal da gestora **MARCA LEILÕES** e serão imediatamente oferecidos on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas (art. 27 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS). 3) Não será de forma alguma admitido o envio de lances por qualquer outro meio, (fone, fax...) que não seja por intermédio do sistema da Gestora **MARCA LEILÕES**, conforme o enunciado do art. 27, § único, do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS. 4) Para que haja o encerramento do leilão eletrônico este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta on-line. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos, contados da última oferta de lance, e assim sucessivamente, até a permanência por 03 (três) minutos sem recebimento de outra oferta de lance, quando assim se terminará o pregão (enunciado do art. 24 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS). 5) O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895, § 7º, do NCPC, se for o caso. (art. 26 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). 6) Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. (art. 39 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS) 7) Durante cada praça, os profissionais da Gestora **MARCA LEILÕES** poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através dos seguintes telefones: (67) 99987-1407, (67) 4042-2179 ou pelo e-mail: contato@marcaleiloes.com.br.

DA COMISSÃO DEVIDA À GESTORA - 1) O arrematante deverá depositar em dinheiro na rede bancária, via DOC ou TED, no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, a título de comissão, o valor correspondente ao montante de **05% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel - (não incluso no valor do lance), e ser-lhe-á paga diretamente (conforme o art. 10 e seu § único do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS) na conta da gestora **MARCA LEILÕES, INTERMEDIACÕES E NEGÓCIOS LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, no Banco do Brasil, Agência nº 2936-X, Agência Guaicurus, na Conta Corrente nº 48.686-8. 2) A



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

comissão devida não está inclusa no valor do lance, como mencionado e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. Para os demais casos a comissão devida será de 05% (cinco por cento) do valor da avaliação e será paga:

- a) na adjudicação, pelo adjudicatário, após o encerramento da praça, salvo especial concessão da Gestora; Caso a adjudicação tenha sido requerida em data anterior ou posterior à praça, a comissão será paga no prazo que o juízo fixar;
- b) na desistência da execução ou renúncia ao crédito, pelo exequente;
- c) em caso de pagamento da dívida, pela parte executada;
- d) na concessão de isenção, após a publicação do edital, pela parte executada; se a concessão de isenção foi anterior à publicação do edital de praça, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente à publicação do edital;
- e) No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado após a expedição do edital de leilão, será devida a comissão de 05% (cinco) do valor do débito, a cargo do executado.

DO(S) PAGAMENTO(S) - 1) O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s) e da comissão da gestora, no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial, em favor do juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação, conforme o enunciado do art. 24, em seu § único, do Decreto Lei nº 21.891/1932, art. 10, *caput*, do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS. 2) Em até 05 (cinco) horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá e-mail informativo com todas as instruções para os devidos pagamentos, aguardando o envio deste antes de realizar qualquer pagamento. 3) Decorrido o prazo de 24 h (vinte e quatro) horas do término do leilão eletrônico do bem imóvel sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada pela Gestora **MARCA LEILÕES** ao juízo competente para a aplicação das medidas judiciais cabíveis. 4) Os pagamento poderá ser parcelado, quando for o caso, para que se adquira o(s) bem(ns) penhorados(s) em prestações, e os interessados poderá(ão) apresentar proposta de aquisição por escrito até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; ou até a data de início do segundo leilão, valor este que não pode ser considerado vil. 5) Em qualquer hipótese será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) parcelas consecutivas, desde que garantido por meio de caução idônea (quando se tratar de bens móveis) e por hipoteca no próprio bem (quando se tratar de bens imóveis), conforme se dispõe o enunciado do art. 895, § 7º, do NCPC (e art. 26 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

DOS DEPÓSITOS - 1) Não sendo efetuados os depósitos, a Gestora **MARCA LEILÕES**, comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances anteriormente ofertados para que estes sejam submetidos à apreciação do juiz na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do NCPC, sem prejuízo da invalidação de que se trata o art. 903 do NCPC (enunciado do art. 31 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS). 2) O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz da execução, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul e não poderá mais



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

participar das alienações judiciais eletrônicas pelo período mínimo de 01 (um) ano, podendo ainda ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 ambos do Código Penal) e por prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão eletrônico, e aí incluída a comissão do leiloeiro público oficial que representa a gestora, conforme o art. 23 da LEF e o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS.

DA ARREMATAÇÃO - 1) O auto de arrematação será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro e a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável de acordo com o enunciado do art. 903 do NCPC. (conforme o art. 30 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). 2) 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 do preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente. 3) O arrematante deverá se certificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal referente ao(s) imóvel(s) 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 na decorrência da arrematação do(s) imóvel(is).

DA HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATAÇÃO - 1) Após a homologação do lance o arrematante terá prazo de até 24 h (vinte e quatro horas) para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão, conforme o art. 29 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e art. 892 do NCPC. 2) E homologado o lance vencedor, o sistema da Gestora **MARCA LEILÕES** emitirá a guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo de execução (conforme o enunciado do art. 28 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

DA ADJUDICAÇÃO - 1) A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro público oficial que representa a Gestora. 2) O exequente, se vier a arrematar o(s) bem(ns) imóvel(is), não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, e, neste caso, o bem imóvel será levado a nova praça, a custo do exequente, conforme art. 892, § 1º., do NCPC.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o(s) bem(ns) imóvel(is), na forma do art. 826 do NCPC e do § 3º do enunciado do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, 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, deverão os executados pagarem a importância de comissão devida ao leiloeiro público oficial de **02% (dois por cento)** sobre o valor do débito/dívida na conta da gestora **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações**



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

E NEGÓCIOS LTDA. (MARCA LEILÕES), devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência nº. 2936-X, Agência Guaicurus, na Conta Corrente nº. 48.686-8.

DO ACORDO - 1) A partir da publicação do edital, caso seja celebrado acordo entre as partes e homologação do acordo, fica(m) o(s) executado(s) obrigado(s) a pagar(em) as despesas realizadas para a preparação do leilão, para a Gestora **MARCA LEILÕES**, na pessoa do leiloeiro público oficial de **02% (dois por cento)** do valor do acordo. 2) Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em hasta, o leiloeiro público fará jus à comissão no percentual de **02% (dois por cento)** conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO - Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 804 e 903, ambos do Código de Processo Civil. As demais condições obedecerão ao enunciado do NCPC, o Decreto nº. 21.981/32, com as alterações introduzidas por força do Decreto nº. 22.427/33, que regulamenta a profissão de leiloeiro público oficial, pelo Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, do TJMS e os art. 335 e 358, do Código Penal. Todas as regras e condições da praça estão claramente disponíveis no portal www.marcaleiloes.com.br.

DA IMISSÃO DA POSSE - 1) O arrematante somente será imitido na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. 2) Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do NCPC.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

- 1) antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;
- 2) 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.
- 3) 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).

DAS DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - 1) Para dirimir quaisquer dúvidas referentes ao presente edital os profissionais e colaboradores da Gestora **MARCA LEILÕES** poderão auxiliar aos interessados, no que se fizer necessário, através dos fones (67) 99987-1407 e (67) 4042-2179 ou pelo contato via e-mail: contato@marcaleiloes.com.br e



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

marcelo@marcaleiloes.com.br.

2) Todas as condições e regras referentes a este leilão encontram-se totalmente disponíveis no portal www.marcaleiloes.com.br.

Ficam os executados, terceiros do(s) bem(ns) a ser(em) praxeado(s) e demais interessados intimados das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Será o presente edital afixado e publicado na forma da lei para que supra seus efeitos legais. Ponta Porã/MS, 26 de agosto de 2019.

assinado digitalmente
TATIANA DECARLI
Juíza de Direito