

7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DOURADOS/MS

EDITAL DE 1ª. e 2ª. PRAÇAS DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação dos executados, **MINI MERCADO PINGUIM LTDA. - ME**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.431.953/0001-04, seu representante legal, **VALDEMAR HOLSBACK ROLON**, inscrito no CPF/MF sob nº 294.526.001-87, **ROSIMEIRE MARIA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 475.460.001-06; e do **CREDOR HIPOTECÁRIO**, o **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91; em que figura como exequente **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, no corpo dos autos de **nº. 0009947-05.1999.8.12.0002 - Execução Fiscal**, que correm por este juízo.

DR. EMERSON RICARDO FERNANDES, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/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 por **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL** contra **MINI MERCADO PINGUIM LTDA E OUTROS**, acima qualificados, nos **autos nº. 0009947-05.1999.8.12.0002**; 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 04/11/2019 às 17:00 horas e término na data de 08/11/2019 às 17:00 horas. 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 17:00 horas do dia 08/11/2018 - 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 22/11/2018. Não será aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial; considerado lance vil, conforme art. 891 do NCPC.

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 bem imóvel 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 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 DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S) - 01 (um) lote de terreno situado na Rua Audelino Garcia Camargo, determinado pelo lote nº 19 da quadra nº 124 do loteamento denominado Jardim Água Boa, registrado sob a matrícula de nº 6.989 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS, com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e os seguintes limites e confrontações: Norte, 12,00 metros com a Rua W16; Sul, 12,00 metros com o lote 13; Nascente, 30,00 metros com parte dos lotes de nº 16, 17 e 18; Poente, 30,00 metros com o lote nº 20. Terreno murado e sem reboco, possui portão de latão e uma construção em alvenaria, depredada e parcialmente descoberta. Terreno parcialmente calçado. Servido de asfalto, energia elétrica, água e rede telefônica.

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.

DA AVALIAÇÃO - A avaliação total do(s) bem(ns) imóvel(is) é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme a avaliação judicial realizada na data de 18/10/2018; fls. de nº 578, dos **autos de nº. 0009947-05.1999.8.12.0002**, que tramitam pela 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. Em 1ª Praça estará será ofertado por lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado, conforme cálculo juntado à fl. 600, no montante de R\$ 186.399,58 (cento e oitenta e seis mil, trezentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos). **E em 2ª Praça, será(ão) ofertado(s) por 60% (sessenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 111.839,74 (cento e onze mil, oitocentos e trinta e nove reais e setenta e quatro centavos)**, ou por valor superior.

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**.

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.

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.

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) praxeado(s) nos referidos autos de nº. 0009947-05.1999.8.12.0002, que correm pela 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme demonstrativo de débitos à fl. 597/598, emitida em 04/06/2019 pela Prefeitura do Município de Dourados/MS.

- Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 00.04.51.41.090.000-1 e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Dourados/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. 0009947-05.1999.8.12.0002** que correm pela 7ª Vara Cível da comarca de Dourados/MS, ante a confecção deste edital:

REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 6.989.

Hipotecado em 1º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, a Cédula de Crédito Comercial nº 97/3003499, emitida em 31 de janeiro de 1997, por MINI MERCADO PINGUIM LTDA - ME. Intervenientes garante: Valdemar Holsbak e Rosemeire Maria dos Santos Rolon, com vencimento para 01 de janeiro de 2000. Encargos Financeiros: encargos básicos calculados com base na TJLP, ou outro indicador econômico financeiro que vier a substituí-la e encargos adicionais a taxa nominal de 5,330% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 10.268,96 (dez mil e duzentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos). Inscrição nº 38.496, livre nº 03. Dourados/MS, 06 de fevereiro de 1997.

REGISTRO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 6.989.

ARRESTADO, conforme auto de arresto, lavrado em 04 de dezembro de 2000 e mandado expedido em 19 de outubro de 2000, dos autos nº 002.00.500439-1 de Execução Fiscal, que o ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move a MINI MERCADO PINGUIM LTDA., ROSIMEIRE MARIA DOS SANTOS ROLON E VALDEMAR HOLSBK ROLON, e que corre pela 6ª Vara Cível desta Comarca. Dourados/MS, 16 de janeiro de 2001.

REGISTRO Nº 06 - MATRÍCULA Nº 6.989.

PENHORADO, conforme auto de penhora, expedido em 11 de junho de 2001 e mandado de penhora, expedido em 06 de fevereiro de 2001, dos autos nº 98.2001506-5, de Execução Fiscal que o CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE CRC move à VALDEMAR HOLSBK ROLON, e que corre pela 2ª Subseção da 1ª Vara da Justiça Federal deste Comarca. Dourados/MS, 15 de junho de 2001.

REGISTRO Nº 07 - MATRÍCULA Nº 6.989.

PENHORADO, conforme auto de penhora, depósito e avaliação emitido aos 14 de julho de 2000 e ofício nº 669/05 emitido aos 03 de março de 2005, que tramita pela 7ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 002.99.009947-3 de execução fiscal em que o MUNICÍPIO DE DOURADOS move contra MINI MERCADO PINGUIM LTDA. e outros. Dourados/MS, 18 de março de 2005.

REGISTRO Nº 08 - MATRÍCULA Nº 6.989.

Pelo Ofício nº 670/05 emitido aos 03 de março de 2005, que tramita pela 7ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 002.00.500439-1 de Execução Fiscal, procedo a averbação da conversão de arresto em PENHORA registrado sob o nº 05. Dourados/MS, 18 de março de 2005.

REGISTRO Nº 09 - MATRÍCULA Nº 6.989.

PENHORADO, conforme auto de penhora e depósito, lavrado na data de 10 de março de 2005, e Mandado de Penhora, expedido na data de 22 de dezembro de 2004, com base no corpo dos autos nº 002.01.003925-4 de Execução de Sentença que o ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra MINI MERCADO PINGUIM LTDA., e corre pela 7ª Vara Cível desta Comarca. Dourados/MS, 12 de abril de 2005.

REGISTRO Nº 10 - MATRÍCULA Nº 6.989 - PROTOCOLO Nº 274228 AOS 19/04/2007.

PENHORADO, conforme auto de penhora e depósito lavrado aos 20 de setembro de 2004 e Mandado de penhora expedido em 02 de junho de 2004, extraído dos autos nº 002.03.013754-5 de execução fiscal, em que o MUNICÍPIO DE DOURADOS move contra WALDEMAR HOLSBACK ROLON e corre pela 7ª Vara Cível desta comarca. Dourados/MS, 23 de abril de 2007.

REGISTRO Nº 11 - MATRÍCULA Nº 6.989 - PROTOCOLO Nº 305981 AOS 23/06/2010.

PENHORADO, conforme auto de penhora, depósito, avaliação e Registro, lavrado aos 22 de junho de 2010 e Mandado de penhora expedido aos 14 de junho de 2010, extraído dos autos de nº 002.09.018126-5 de execução fiscal Municipal em que o MUNICÍPIO DE DOURADOS move contra WALDEMAR HOLSBACK ROLON e corre pela 7ª Vara Cível desta comarca. Dourados/MS, 01 de julho de 2010.

REGISTRO Nº 12 MATRÍCULA Nº 6.989 - PROTOCOLO Nº 308538 EM 26/08/2010.

PENHORADO, conforme certidão expedida pela 3ª Vara cível desta comarca, em 31 de março de 2011, extraído dos autos nº 002.01.001889-3/002 de Cumprimento de Sentença, que o BANCO DO BRASIL S/A. move contra MINI MERCADO PINGUIM LTDA., VALDEMAR HOLSBACK ROLON E ROSIMEIRE MARIA DOS SANTOS ROLON. VALOR DA CAUSA: R\$ 99.702,54 (noventa e nove mil e setecentos e dois reais e cinquenta e quatro centavos). Dourados/MS, 10 de setembro de 2010.

REGISTRO Nº 13 - MATRÍCULA Nº 6.989 - PROTOCOLO Nº 322023 EM 09/09/2011.

PENHORADO, conforme certidão expedida pela 3ª Vara cível desta comarca, em 31 de março de 2011, extraído dos autos nº 0001889-42.2001.8.12.0002/03 de Execução de Honorários, em que MAURÍCIO RODRIGUES CAMUCI move contra MINI MERCADO PINGUIM LTDA., VALDEMAR HOLSBACK ROLON E ROSIMEIRE MARIA DOS SANTOS ROLON. VALOR DA CAUSA: R\$ 15.765,78. (quinze mil e setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos). Dourados/MS, 30 de setembro de 2011.

REGISTRO Nº 14 - MATRÍCULA Nº 6.989 - PROTOCOLO Nº 358140 EM 14/07/2014.

PENHORADO, conforme auto de penhora, depósito e avaliação, lavrado em 14 de julho de 2014 e Mandado de citação em execução fiscal expedido em 22 de maio de 2014, extraído dos autos nº 0800726-37.2014.8.12.0002 de execução fiscal, em que o MUNICÍPIO DE DOURADOS move em face de VALDEMAR HOLSBACK ROLON e corre pela 7ª Vara Cível desta Comarca. VALOR DO DÉBITO: R\$ 2.439,41 (dois mil e quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta e um centavos). Dourados/MS, 21 de julho de 2014.

REGISTRO Nº 15 - MATRÍCULA Nº 6.898 - PROTOCOLO Nº 413089 AOS 15/06/2018.

ARRESTADO, Conforme Auto de Arresto, lavrado aos 01 de junho de 2018, e Mandado de Citação em Execução Fiscal nº 002.2018/006211-2, extraído dos autos nº 081036137.2017.8.12.0002 - Processo Digital - controle 2017/001959, Ação de Execução Fiscal, em que o MUNICÍPIO DE DOURADOS move contra VALDEMAR HOLSBACK ROLON, e corre pela 7ª Vara cível desta comarca. Valor do débito R\$ 625,52 (seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta dois centavos). Dourados/MS, 28 de junho de 2018.

AVERBAÇÃO Nº 16 - MATRÍCULA Nº 6.989 - PROTOCOLO Nº 417396 EM 19/09/2018.

Conforme termo de retificação de arresto, lavrado aos 13 de setembro de 2018, extraído dos autos nº 0810361-37.2017.8.12.0002 - Processo Digital, de Execução Fiscal, corre pela 7ª Vara Cível desta comarca, procedo averbação de retificação de arresto passando a constar a PENHORA registrado sob nº 15. Dourados/MS, 04 de outubro de 2018.

DAS AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos, à fl. 593, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **MINI MERCADO PINGUIM LTDA.**, inscrito no CPF/MF sob nº 00.431.953/0001-04, a seguir descritas: 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS: Processos nºs 0001889-42.2001.8.12.0002 [2] e 0001889-42.2001.8.12.0002 [3]; 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS: Processos nºs 0003925-57.2001.8.12.0002 [1] (Suspensão), 0009947-05.1999.8.12.0002 e 0500439-41.2000.8.12.0002. Há nos autos, à fl. 594,

certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **ROSIMEIRE MARIA DOS SANTOS ROLON**, inscrita no CPF/MF sob nº 475.460.001-06, a seguir descritas: 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS: Processos nºs 0001889-42.2001.8.12.0002 [2] e 0001889-42.2001.8.12.0002 [3]; 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS: Processos nºs 0009947-05.1999.8.12.0002 e 0500439-41.2000.8.12.0002. Há nos autos, à fl. 595, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **VALDEMAR HOLSBACK ROLON**, inscrito no CPF/MF sob nº 475.460.001-06, a seguir descritas: 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS: Processos nºs 0001889-42.2001.8.12.0002 [2] e 0001889-42.2001.8.12.0002 [3]; 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS: Processos nºs 0018126-73.2009.8.12.0002, 0500439-41.2000.8.12.0002, 0800726-37.2014.8.12.0002, 0802022-21.2019.8.12.0002, 0810361-37.2017.8.12.0002, 0811094-37.2016.8.12.0002. Constam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS: Processos nº 0013754-91.2003.8.12.0002;

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, INTERMEDIações 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 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. 3) Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. (§ 4º. do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

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 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 irretroatável 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 devesse 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 bem imóvel, 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 os bens imóveis, 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 **05% (cinco por cento)** sobre o valor do acordo/débito na conta da gestora **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações 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 **05% (cinco por cento)** do valor do acordo/débito. 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 **05% (cinco por cento)** conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

DOS EMBARGOS À ARREMATACÃO - Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irratável, 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 NCPD, 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 NCPD.

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.

2) 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 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) praceado(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.

Dourados/MS, 12 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretor/escrivão, conferi e subscrevi.

DR. EMERSON RICARDO FERNANDES

Juiz de Direito