

**1ª VARA DA COMARCA DE CASSILÂNDIA/MS**

**EDITAL DE 1ª. e 2ª. PRAÇAS DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a) executado(a), **ESPÓLIO DE SEBASTIÃO MACHADO DE SOUZA**, representado por seu inventariante **LUIZ CARLOS MACHADO**, inscrito no CPF/MF nº 230.208.301-68, com endereço na Rua José Carneiro da Silveira, nº 378, Centro, Cassilândia/MS, CEP 79540-000, **MUNICÍPIO DE CASSILÂNDIA/MS**, no corpo dos **autos de nº. 0800986-31.2016.8.12.0007 - Execução Fiscal**, que correm por este juízo.

**DRª. FLÁVIA SIMONE CAVALCANTE**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia/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 **MUNICÍPIO DE CASSILÂNDIA/MS** contra **ESPÓLIO DE SEBASTIÃO MACHADO DE SOUZA**, acima qualificados, nos **autos nº. 0800986-31.2016.8.12.0007**; 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:

**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](http://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](http://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 NCPD (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](http://www.marcaleiloes.com.br) (art. 18 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

**DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S)** - 01 (um) lote de terreno urbano situado na Rua José Cristino Sobrinho, nº 591, Centro, Cassilândia/MS, determinado sob o lote nº 66 da quadra nº 04, registrado sob a matrícula nº 6.578 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS, com área de 548,25 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e oito metros e vinte e cinco centímetros quadrados), medindo 12,75 m de frente, ao Norte, para a Rua José Cristino Sobrinho, por 43,00 m da frente aos fundos, ao Sul, onde confina com Édio Amin, limitando-se pelos lados, ao Nascente, com Nelson Paulino de Castro e ao Poente, com Evangelino Barbosa de Queiroz e outro, imóvel esse situado a 53,65 metros de distância da Rua Sebastião Leal (esquina mais próxima).

Sobre o referido lote de terreno está edificado 01 (um) prédio residencial em alvenaria, coberto

com telhas tipo francesas, piso em cerâmica, lage de concreto, contendo 01 (uma) sala com 02 (dois) ambientes, 01 (uma) cozinha com paredes revestidas por cerâmica até o teto, 03 (três) quartos, 01 (um) apartamento, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala pequena (utilizada como escritório), 01 (uma) área de serviço, 02 (duas) despensas, e 01 (uma) área frontal. Há também a edificação de 01 (uma) edícula também em alvenaria, piso parte em cerâmica e parte em concreto, coberta com telhas tipo francesas, contendo 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) lavanderia e 01 (uma) área de serviço, medindo, as duas edificações 259,53 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e nove metros e cinquenta e três centímetros quadrados);

O imóvel encontra-se cercado por muro nas laterais e nos fundos, além de grade metálica na frente e portão basculante para acesso à garagem; calçada pública; rede de energia elétrica e água canalizada.

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

**DA AVALIAÇÃO - A avaliação total do(s) bem(ns) imóvel(is) a ser(em) praceado(s) em 1º Leilão é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, conforme a avaliação judicial realizada na data de 11/01/2019; fls. de nº 76, dos **autos de nº. 0800986-31.2016.8.12.0007**, que tramitam pela 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. **E em 2º Leilão, será(ão) ofertado(s) por 60% (sessenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, ou por valor superior.

**DAS PRAÇAS** - Ambas as praças serão realizadas através do portal [www.marcaleiloes.com.br](http://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 08/11/2019 - 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 17:00 horas, horário local; do dia 22/11/2019. Não será aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial; considerado lance vil, conforme art. 891 do NCP.

**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](http://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](mailto: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. 0800986-31.2016.8.12.0007**, que correm pela 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, conforme demonstrativo de débitos à fl. 144/145, emitida em 11/03/2019 pela Prefeitura do Município de Cassilândia/MS, no valor de R\$ 16.295,17 (dezesesseis mil e duzentos e noventa e cinco reais e dezessete centavos) ante a confecção deste edital.

- Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 10237000 e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Cassilândia/MS.

**DOS ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) PENHORADO(S)** - Há os seguintes ônus sobre os bens penhorados a serem praxeado nos referidos **autos de nº. 0801535-71.2013.8.12.0031** que correm pela 1ª Vara da comarca de Caarapó/MS, ante a confecção deste edital:

**REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 6.578 - PENHORA - EM EXECUÇÃO FISCAL - PROTOCOLO DE Nº 86.323, DE 15/12/2016.**

Conforme Certidão datada de 18 de agosto de 2016, assinado digitalmente pela servidora RENATA FREITAS DA SILVA BARBOSA, Chefe de Cartório da 1ª Vara desta Comarca, extraída dos Autos de nº 0802159-32.2012.8.12.0007, de Ação de Execução Fiscal, que o Município de Cassilândia/MS move contra o proprietário SEBASTIÃO MACHADO DE SOUZA (Espólio), é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO na referida execução, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.865,76 (hum mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos). Cassilândia/MS, 15 de dezembro de 2016.

**REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 6.578 - PENHORA - EM EXECUÇÃO FISCAL - PROTOCOLO DE Nº 87.025, DE 25/05/2017.**

Conforme Certidão e Termo de Penhora, ambos datados de 04 de maio de 2017, assinado digitalmente por RENATA FARIAS DA SILVA BARBOSA, Chefe de Cartório da 1ª Vara desta Comarca,

extraídos dos Autos de nº 0800986-31.2016.8.12.0007, de Ação de Execução Fiscal, que o MUNICÍPIO DE CASSILÂNDIA/MS move contra o proprietário SEBASTIÃO MACHADO DE SOUZA, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO na referida execução, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.823,83 (um mil, oitocentos e vinte e três reais e oitenta e três centavos). Cassilândia/MS, 25 de maio de 2017.

**REGISTRO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 6.578 - PENHORA - PROTOCOLO Nº 87.089, DE 02/06/2017.**

Nos termos do mandado de penhora e avaliação, datado de 15 de maio de 2017, assinado digitalmente pelo Dr. MARCELINO GONÇALVES, MM. Juiz da Vara do Trabalho desta Comarca, acompanhado do Auto de Penhora datado de 31 de maio de 2017, assinado pelo Oficial de Justiça, ANDERSON BARBOSA PAIM, extraído do Processo Judicial Eletrônico PJE-JT Nº 0024108-68.2015.5.24-0101, que ROSÂNGELA MARIA DOS SANTOS move contra os Espólios de SEBASTIÃO MACHADO DE SOUZA e GUIMAR MARTINS DE SOUZA, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, foi PENHORADO na referida execução, para garantia da dívida no valor de R\$ 77.310,04 (setenta e sete mil e trezentos e dez reais e quatro centavos). Cassilândia/MS, 05 de junho de 2017.

**REGISTRO Nº 06 - MATRÍCULA Nº 6.578 - PENHORA - PROTOCOLO Nº 87.348, DE 24/07/2017.**

Conforme Certidão e Termo de Penhora, ambos datados de 13 de julho de 2017, assinado digitalmente por RENATA FREITAS DA SILVA BARBOSA, Chefe de Cartório da 1ª Vara desta Comarca, extraídos dos Autos nº 0802331-66.2015.8.12.0007 de Ação de Execução Fiscal, que o MUNICÍPIO DE CASSILÂNDIA/MS move contra o Espólio de SEBASTIÃO MACHADO DE SOUZA, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO na referida execução, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.858,78 (hum mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos). Cassilândia/MS, 24 de julho de 2017.

**REGISTRO Nº 07 - MATRÍCULA Nº 6.578 - PENHORA – EMEEXECUÇÃO FISCAL - PROTOCOLO DE Nº 90.103, DE 21/01/2019.**

Conforme Certidão e Termo de Penhora, ambos datados de 16 de janeiro de 2019, assinados digitalmente por RENATA FREITAS DA SILVA BARBOSA, Chefe de Cartório da 1ª Vara desta Comarca, extraídos dos Autos nº 0800172-48.2018.8.12.0007, de Ação de Execução Fiscal, que o MUNICÍPIO

DE CASSILÂNDIA/MS move contra o proprietário SEBASTIÃO MACHADO DE SOUZA, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO na referida execução, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.264,90 (um mil e duzentos e sessenta e quatro reais e noventa centavos). Cassilândia/MS, 24 de janeiro de 2019.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos, à fl. 152/153, certidão do cartório distribuidor de feitos, em nome de **SEBASTIÃO MACHADO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob nº 041.216.191-53, a seguir descritas: Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis da Comarca de Campo Grande/MS: Processo nº 0022704-09.2014.8.12.0001 (Baixado); 1ª Vara da Comarca de Cassilândia: Processos nºs 0001576-12.2014.8.12.0007 (Baixado), 0001749-07.2012.8.12.0007 (Baixado), 0003041-61.2011.8.12.0007 (Baixado), 0800172-48.2018.8.12.0007, 0802159-32.2012.8.12.0007, 0802331-66.2015.8.12.0007, 0802731-46.2016.8.12.0007 (Suspensão); 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS: Processos nºs. 0000237-42.2019.8.12.0007 (Baixado), 0001627-72.2004.8.12.0007 (Baixado), 0001850-10.2013.8.12.0007 (Baixado); 1ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS: Processo nº 0804364-55.2013.8.12.0021. Constam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 3ª Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Campo Grande/MS: Processo nº 0015764-24.1997.8.12.0001 [3] (Suspensão); 1ª Vara da Comarca Cassilândia/MS: Processo nº 0800986-31.2016.8.12.0007.

**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 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 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 **02% (dois por cento)** sobre o valor da avaliação na conta da gestora **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGóCIOS LTDA. (MARCA LEILóES)**, 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 LEILóES**, na pessoa do leiloeiro público oficial de **02% (dois por cento)** do valor da avaliação judicial. 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 ARREMATACóE** - Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, 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](http://www.marcaleiloes.com.br).

**DA IMISSóE 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.

**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](mailto:contato@marcaleiloes.com.br) e [marcelo@marcaleiloes.com.br](mailto:marcelo@marcaleiloes.com.br).

2) Todas as condições e regras referentes a este leilão encontram-se totalmente disponíveis no portal [www.marcaleiloes.com.br](http://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.

Cassilândia/MS, 19 de agosto de 2019.

**DR<sup>a</sup> FLÁVIA SIMONE CAVALCANTE**

Juíza de Direito