

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DOURADOS/MS

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação dos executados **ARY ANTÔNIO DE SOUZA**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CI-RG nº. 221704 SSP/MS e CPF/MF nº. 157.573.901-15 e **MARIA EMERENCIANA DE SOUZA**, brasileira, casada, do lar, portadora do CI-RG nº. 269332 SSP/MS e CPF/MF nº. 321.237.521-34, ambos residentes a Rua Carnaúba, nº. 136, Bairro Bonjardim, na cidade de Campo Grande/MS; **HERCELINO VITORINO DA COSTA**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CI-RG nº. 001751021 SSP/MS, portador do CPF/MF nº. 072.114.141-20 e **CLEONICE GONÇALVES DA COSTA**, brasileira, casada, do lar, CI-RG nº. 593583 SSP/MS, portador do CPF/MF nº. 873.509.631-49, ambos residentes a Rua Casuarina, nº 323, Bairro Bonjardim, na cidade de Campo Grande/MS; em que figura como exequente **CLÁUDIA RENI MICHAELSEN**, brasileira, solteira, escrituraria, portadora do CPF/MF de nº 447.934.211-72, com endereço na Rua Hayel Bon Faker, nº. 2.772, Centro, Dourados/MS, no corpo dos **autos de nº. 0010220-76.2002.8.12.0002 (02) - Cumprimento de Sentença**, que correm por este juízo.

DRª LARISSA DITZEL CORDEIRO AMARAL, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, na forma da lei, **FAZ SABER**, com fulcro no enunciado do art. 881 do NCP 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 Cumprimento de Sentença** movida por **CLÁUDIA RENI MICHAELSEN** contra **ARY ANTÔNIO DE SOUZA E OUTROS**, acima qualificados, nos **autos nº. 0010220-76.2002.8.12.0002 (02)**; 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. 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 urbano localizado na Rua Carnaúbas, nº 136, determinado sob o lote nº 13 da quadra nº 12, do loteamento Bonjardim, na cidade de Campo Grande/MS, devidamente registrado sob a matrícula de nº 28.523, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS, medindo 12,00 (doze) metros de frente por 30 (trinta) metros da frente aos fundos, com área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: Frente, com a Rua Carnaúba; fundos, com

o lote nº 22; de um lado, com o lote nº 12 e de outro, com o lote nº 14. Sobre o referido lote de terreno está edificada uma casa residencial em alvenaria, medindo aproximadamente 75,00 metros quadrados e uma edícula de madeira medindo aproximadamente 75,00 metros quadrados. A casa possui 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) copa-cozinha e varanda (piso no contrapiso). Cobertura com telhas de fibrocimento de 06 mm, sem forro, piso cerâmico, sem pintura. A Edícula contendo 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) copa-cozinha, 01 (um) banheiro. Coberta com telhas de fibrocimento de 04 mm, sem forro e piso queimado (vermelhão). Terreno murado sem reboco e parcialmente calçado.

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 bem imóvel a ser praxeado em primeiro leilão é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, conforme a avaliação judicial realizada na data de 07/06/2019; fls. 1065-1066, dos autos de **nº 0010220-76.2002.8.12.0002 (02)**, que tramitam pela 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. **E em 2ª. Praça, será ofertado por 70% (setenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**, ou por valor superior.

DAS PRAÇAS - Ambas as praças serão realizadas através do portal www.marcaleiloes.com.br. A 1ª. praça terá início na data de 27/01/2020 às 16:00 horas e término na data de 31/01/2020 às 16:00 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 16:01 horas do dia 31/01/2020 - 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 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial até às 16:00 horas, horário local; do dia 21/02/2020. Não será aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial; considerado lance vil, conforme art. 891 do NCPC.

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. 0010220-76.2002.8.12.0002 (01)** que correm pela 2ª

Vara Cível da comarca de Dourados/MS, conforme demonstrativo emitido em 15/10/2019 pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 1.852,00 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 714011013-7 e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande/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. 0010220-76.2002.8.12.0002 (02)** que correm pela 2ª Vara Cível da comarca de Dourados/MS, ante a confecção deste edital:

R. 03 - PRENOTAÇÃO Nº 211.055, DE 02/03/2010.

DEVEDORES: ARY ANTONIO DE SOUSA e sua mulher MARIA EMERENCIANA DE SOUZA, já qualificados. **CREDORA:** CLÁUDIA RENI MICHAELSEN, CPF/MF nº. 447.934.211-72, brasileira, solteira, escriturária, residente em Dourados/MS, na Rua Hayel Bom Faker, nº 2.772, centro.

TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão, extraída dos autos do cumprimento de sentença nº. 002.02.010220-0/002, subscrita pela Chefe de Cartório da 2ª. Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, Albina Simão Hidalgo, em 20/08/2009. **VALOR:** R\$ 12.245,34 (doze mil e duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e quatro centavos). Campo Grande, 05 de março de 2010.

R. 05 – PENHORA. PRENOTAÇÃO Nº 297.598, DE 31/08/2015.

Procede-se ao presente registro, nos termos da Certidão expedida em 18/05/2015 e Termo de Penhora, expedido em 23/03/2015, extraído dos Autos de Ação de Execução de Honorários sob nº. 0010220-76.2002.8.12.0002/01, oriundos da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, na qual figuram como Exequente MAURICIO RODRIGUES CAMUCI, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF de nº 356.358.001-49, residente e domiciliado sito à Rua Onofre Pereira de Matos, nº 2.067, Centro, Dourados/MS, e como Executado ARY ANTONIO DE SOUZA e OUTROS, para noticiar a penhora do imóvel da presente matrícula por determinação da M.M. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Larissa Ditzel Cordeiro Amaral, para garantia a dívida no valor de R\$ 1.224,53 (um mil e duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos). Campo Grande/MS, 15 de setembro de 2015.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos, à fl. 1091, certidão do cartório distribuidor de feitos criminais, em nome de Maria Emerenciana de Souza, inscrita no CPF/MF: 321.237.521-34, não constam ações em seu nome. Há nos autos, à fl. 1092, certidão do cartório distribuidor de feitos criminais, em nome de Hercelino Vitorino da Costa, inscrito no

CPF/MF: 072.114.141-20, não constam ações em seu nome. Há nos autos, à fl. 1093, certidão do cartório distribuidor de feitos criminais, em nome de Cleonice Gonçalves da Costa, inscrita no CPF/MF: 873.509.631-49, não constam ações em seu nome. Há nos autos, à fl. 1088, certidão do cartório distribuidor de feitos criminais, em nome de Ary Antônio de Souza, inscrito no CPF/MF: 157.573.901-15, não constam ações em seu nome. Há nos autos, à fl. 1085/1086, certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis, em nome de Hercelino Vitorino da Costa, inscrito no CPF/MF: 072.114.141-20, adiante descrita: Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis: Processos nº 0004840-79.2019.8.12.0001 (Baixado), 0015402-26.2014.8.12.0001 (Baixado), 0044101-90.2015.8.12.0001 (Baixado), 0044102-75.2015.8.12.0001 (Baixado); Comarca de Dourados/MS: 2ª Vara Cível: Processos nº 0010220-76.2002.8.12.0002 [1] e 0010220-76.2002.8.12.0002 [2]; Comarca de Ponta Porã/MS: 1ª Vara Cível: Processo nº 0101794-56.2007.8.12.0019 (Baixado); Comarca de Terenos/MS: Vara Única: Processo nº 0800822-48.2013.8.12.0047 (Suspensão). Consta a seguinte distribuição, que poderá referir-se a homônimo: Comarca de Aquidauana/MS: 1ª Vara Cível: Processo nº 0001255-27.2007.8.12.0005 (Baixado). Há nos autos, à fl. 1087, certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis, em nome de Cleonice Gonçalves da Costa, inscrita no CPF/MF: 873.509.631-49, adiante descrita: Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis: Processos nº 0004840-79.2019.8.12.0001 (Baixado), 0015402-26.2014.8.12.0001 (Baixado), 0044101-90.2015.8.12.0001 (Baixado), 0044102-75.2015.8.12.0001 (Baixado); Comarca de Dourados/MS: 2ª Vara Cível: Processos nº 0010220-76.2002.8.12.0002 [1] e 0010220-76.2002.8.12.0002 [2]. Há nos autos, à fl. 1089/1090, certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis, em nome de Ary Antônio de Souza, inscrito no CPF/MF: 157.573.901-15, inscrito no CPF/MF: 072.114.141-20, adiante descrita: Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis: Processos nº 0015402-26.2014.8.12.0001 (Baixado), 0016897-23.2005.8.12.0001 (Baixado), 0044101-90.2015.8.12.0001 (Baixado), 0044102-75.2015.8.12.0001 (Baixado); Comarca de Dourados/MS: 2ª Vara Cível: Processo nº 0010220-76.2002.8.12.0002 [1] e 0010220-76.2002.8.12.0002 [2]; Comarca de Campo Grande/MS: 2ª Vara do Juizado Especial Central: Processo nº 0012869-63.2011.8.12.0110 (Baixado). Constam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis: Processos nº 0004840-79.2019.8.12.0001 (Baixado); 0004841-64.2019.8.12.0001 (Baixado); 0012711-68.2016.8.12.0001 (Baixado); 0021994-81.2017.8.12.0001 (Baixado); 0022289-21.2017.8.12.0001 (Baixado).

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 irretratável 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) imóveis.

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. 379/2016 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 da avaliação ou débito/dívida, o que for menor, 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 da avaliação judicial ou do acordo, o que for menor. 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. 379/2016 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 imitado 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 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, 28 de novembro de 2019.

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

DRª LARISSA DITZEL CORDEIRO AMARAL

Juíza de Direito