

**VARA ÚNICA DA COMARCA DE BATAYPORÃ/MS**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) Jercé Eusébio de Souza**, inscrito(a) no CPF/MF nº 371.970.888-87; **seu cônjuge, Maria Suely Pereira de Souza**, inscrito(a) no CPF/MF nº 176.388.601-87, ambos com endereço na Rua Levino Lopes da Silva, 1.070, Batayporã/MS; **credor(es) hipotecário(s), Banco Sistema S/A (antigo Banco Bamerindus S/A)**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94; **Banco do Brasil S/A**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 00.000.000/2631-09; e demais interessados.

**Dr(ª). Aldrin de Oliveira Russi**, Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única da comarca de Batayporã, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial nº 0001586-69.2009.8.12.0027**, movido por **S.S. Comércio de Derivados de Petróleo Ltda** contra **Jercé Euzébio de Souza**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

**DATAS DO LEILÃO:** No **1º Leilão** com início no dia **03/08/2021** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **10/08/2021**, às **14:00 horas** (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **31/08/2021**, às **14:00 horas** (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor de avaliação atualizado**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 4.622.539,96 (quatro milhões, seiscentos e vinte e dois mil, quinhentos e trinta e nove reais e noventa e seis centavos), atualizado até 01/01/2021, conforme cálculo à fl. 381 dos autos.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** A fração ideal correspondente a 50% de 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 7 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Batayporã/MS, denominado “Fazenda São Joaquim”, com área total de 1.217 há (mil e duzentos e dezessete

hectares) e 2.600,00 m<sup>2</sup> (dois mil e seiscentos metros quadrados), situado na zona rural de Batayporã/MS, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do MP1, cravado junto as terras da Fazenda Santa Ilidia e Fazenda Primavera; deste ponto segue-se confrontando com terras da Fazenda Santa Ilidia, através de três segmentos de retas, com os seguintes azimutes magnéticos e distâncias: MP1-MP2, 339°16'48" e 2.597,24 metros; M2-M3, 339°21'56" e 533,00 metros; M3-M4, 339°21'56" e 202,31 metros; do M4, deflete-se à esquerda e segue-se pela mediatriz do Rio Baía, através de três segmentos de retas, com os seguintes azimutes magnéticos e distâncias: M4-M5, 276°09'41" e 1.045,71 metros, M5-M6, 255°47'01" e 602,10 metros; M6-M7, 264°09'12" e 1.445,49 metros; do M7, deflete-se à esquerda e segue-se confrontando com terras de José Egidio Russo Filho, com azimute magnético de 159°01'12" numa distância de 2.706,61 metros, encontra-se o marco M8; deste ponto segue-se confrontando com terras da Fazenda Primavera, com azimute magnético de 159°01'12" e numa distância de 2.078,04 metros encontra-se o marco M9; deste ponto deflete-se à esquerda e segue-se ainda na confrontação com a Fazenda Primavera, com azimute magnético de 52°50'33" e numa distância de 3.139,00 metros chega-se ao MP1, assim fechando o perímetro. Código do imóvel rural no INCRA 908.070.101.729-0. Número do imóvel na Receita Federal - NIRF: 4.241.171-8. Matrícula anterior nº 14.308 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Nova Andradina/MS. Há averbação de Reserva legal de 20% conforme Averbação nº 01 da matrícula supracitada. Observações do perito avaliador: "O imóvel em questão está inserido na zona Tropical Brasil Central e pertence aos domínios da região fitogeográfica de formação pioneira com influência fluvial. Verificou-se que, a área em questão é constituída por topografia plana e suave ondulada, composta por Neossolo Quartzarênico Órtico, de textura arenosa, com predominância de exploração pecuária. In loco, observou-se a existência de canais de drenagem na extensão da propriedade, uma vez que, o imóvel está inserido em área de várzea com tendência a saturação do solo na estação de chuvas. Verificou-se ainda, que o imóvel é banhado na divisa noroeste pelo rio Baía. A propriedade é delimitada e subdividida por cercas convencionais de madeira branca e madeira de lei, composto por cinco fios de arame ovalado liso, bem como, está formada atualmente com pastagens das espécies *Brachiaria dictyoneira* e *Brachiaria humidicola*. Constatou-se durante a vistoria que, o imóvel possui edificações para o desenvolvimento da atividade pecuária, tais como: uma casa sede com barracão e alojamento para funcionário, uma casa para funcionário, um curral e ainda um sobrado na margem do rio Baía para fins de lazer".

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO:** Partindo de Batayporã/MS, segue-se na MS-134, sentido ao Porto Primavera, percorre-se por 40,00 Km na referida rodovia, vira-se à

esquerda adentrando em estrada vicinal, após 09,00 km, chega-se ao imóvel. Consta nomeação de fiel depositário à fl. 41/46, Jercé Euzébio de Souza, inscrito(a) no CPF/MF 371.970.888-87.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 6.730.102,73 (seis milhões, setecentos e trinta mil, cento e dois reais e setenta e três centavos), conforme auto de avaliação à fl. 309, datado de 03/09/2018.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 7.593.755,58 (sete milhões, quinhentos e noventa e três mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), atualizado até 01/07/2020, conforme atualização monetária pelo IGP-M/FGV.

**DÉBITOS:** Não recai débitos sobre o imóvel rural supra descrito: **ITR** - Imposto Territorial Rural: Não há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme certidão negativa de débitos à fl. 369, emitida em 04/08/2020 pela Delegacia da RFB. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de Jercé Euzébio de Souza, CPF/MF nº 371.970.888-87, situado em Batayporã/MS, com área total de 1.217,2 hectares, denominado "Fazenda São Joaquim", cadastrado sob o NIRF 4.241.171-8; **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Não há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR nº 30200076207, referente ao ano/exercício de 2019, emitida em 04/08/2020; **IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de Jercé Euzébio de Souza, conforme CND nº 13733127, emitida em 04/08/2020, disponível no portal: [www.ibama.gov.br](http://www.ibama.gov.br).

**ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 7 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Batayporã/MS:

- **Av. 02/7** - de 12/06/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau nº 0158208.95.000026, em favor de Banco Bamerindus do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94;
- **Av. 05/7** - de 12/06/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 4º Grau nº 96/70073-4, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/2631-09;
- **Av. 06/7** - de 12/06/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 5º Grau nº 96/70072-6, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/2631-09;
- **Av. 09/7** - de 23/04/2009 - Procedem-se esta averbação para constar que os bens dados em garantia na cédula de produto rural financeira nº 000336050, emitida pelo proprietário Jercé Euzébio de Souza, registrada nesta data sob nº 589, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, estão apenados e localizados no imóvel objeto desta matrícula.
- **Av. 10/7** - de 21/08/2009 - Procedem-se esta averbação para constar que os bens dados em garantia na cédula de produto rural financeira nº 340.532, emitida pelo proprietário Jercé

Eusébio de Souza, registrada nesta data sob nº 670, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, estão apenados e localizados no imóvel objeto desta matrícula.

- **Av. 11/7** - de 15/09/2009 – **INDISPONIBILIDADE** – Para constar que foi distribuída para a 1ª Vara Federal de Dourados/MS, 2ª Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul, a Ação Civil Pública, autos nº 2009.60.02.000170-0, movida por União Federal contra Jercé Euzébio de Souza, Maurício Ribeiro, Márcia Regina da Silva Paixão Maran e Luz Marina dos Santos Mariscal;

- **Av. 12/7** - de 30/09/2009 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para Vara Única da Comarca de Batayporã/MS a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0001586-69.2009.8.12.0027 (027.09.001586-6), movido por S.S. Comércio de Derivados de Petróleo Ltda contra Jercé Euzébio de Souza. Valor da ação: R\$ 810.376,91;

**Av. 13/7** - de 25/02/2010 - Procede-se esta averbação para constar que os bens dados em garantia na cédula de produto rural financeira nº 350273, emitida pelo proprietário Jercé Eusébio de Souza, em favor do Banco do Brasil S/A, agência Batayporã-MS, registrada sob nº 789, no Livro 3-Registro Auxiliar, deste serviço registral, estão apenados e localizados no imóvel objeto desta matrícula.

- **Av.14/7** – de 25/05/2010 - Procede-se esta averbação para constar que os bens dados em garantia na cédula de produto rural financeira nº 353489, emitida pelo proprietário Jercé Eusébio de Souza, em favor do Banco do Brasil S/A, agência Batayporã-MS, registrada sob nº 851, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, estão apenados e localizados no imóvel objeto desta matrícula.

- **Av. 15/7** – de 02/09/2010 - Procede-se esta averbação para constar que os bens dados em garantia na cédula de produto rural financeira nº 356148, emitida pelo proprietário Jercé Eusébio de Souza, em favor do Banco do Brasil S/A, agência Batayporã-MS, registrada sob nº 932, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, estão apenados e localizados no imóvel objeto desta matrícula.

**Av. 16/7** – de 15/12/2010 - Procede-se esta averbação para constar que os bens dados em garantia na cédula de produto rural financeira nº 000361361, emitida pelo proprietário Jercé Eusébio de Souza, em favor do Banco do Brasil S/A, agência Batayporã-MS, registrada sob nº 997, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, estão apenados e localizados no imóvel objeto desta matrícula.

- **Av. 17/7** – de 07/02/2011 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do ofício nº 014/2011-SM01/DCG, expedido na Ação Civil Pública nº 0000170-71.2009.403.6002, em trâmite pela 1ª Vara Federal da Comarca de Dourados/MS, movida por União Federal contra

Jercé Euzébio de Souza, Mauricio Ribeiro, Márcia Regina da Silva Paiao Maran e Luz Marina dos Santos Mariscal;

- **Av. 19/7** – 28/09/2011 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do ofício nº 251/2011-SM01/LSA, extraído da acao Civil Pública nº 0000170-71.2009.403.6002, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Dourados/MS, movida por Uniao Federal contra Jercé Euzébio de Souza, Mauricio Ribeiro, Márcia Regina da Silva Paião Maran e Luz Marina dos Santos Mariscal;

- **Av. 24/7** - de 24/02/2014 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do ofício nº 225/2014, extraído da Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 0801006-64.2013.8.12.0027 em trâmite Vara Única da Comarca de Batayporã/MS, movida por Ministério Público Estadual contra Jercé Euzébio de Souza e outros;

- **Av. 27/7** - Prenotação nº 8.240 de 13/07/2017 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para Vara Única da Comarca de Batayporã/MS, a ação de Ação Civil de Improbidade Administrativa, autos nº 0800841-17.2013.8.12.0027, movido por Ministério Público Estadual contra Edson Peres Ibráhim, José Miguel dos Santos, Jercé Euzéblo de Souza, José da Rocha, José Antonio Frutuoso e Paulo Monteiro Mingotti. Valor da ação: R\$ 159.858,08 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oito centavos);

- **Av. 28/7** - de 12/01/2018 - Procede-se esta averbação para constar que os bens dados em garantia na cédula de produto rural financeira nº 000436036, emitida pelo proprietário Jercé Eusébio de Souza, em favor do Banco do Brasil S/A, agência Batayporã-MS, registrada sob nº 3121, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, estão apenhados e localizados no imóvel objeto desta matrícula.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 383/384, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Jerce Euzebio de Souza**, inscrito(a) no CPF/MF nº 371.970.888-87, a seguir descrita: 3ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS: Processos nº 0002858-21.2015.8.12.0017 (baixado); Vara Única da Comarca de Batayporã/MS: Processos nºs 0000110-59.2010.8.12.0027 (Baixado), 0000151-55.2012.8.12.0027 (Baixado), 0001009-91.2009.8.12.0027 (Baixado), 0001010-76.2009.8.12.0027 (baixado), 0001099-26.2014.8.12.0027 (Baixado), 0001450-48.2004.8.12.0027 [2], 0001488-16.2011.8.12.0027 (Baixado); 0001586-69.2009.8.12.0027, 0001680-17.2009.8.12.0027 (Baixado), 0001820-51.2009.8.12.0027 (Baixado), 0002118-43.2009.8.12.0027 (Baixado), 0002400-47.2010.8.12.0027 (Baixado), 0800841-17.2013.8.12.0027, 0800897-50.2013.8.12.0027 (1402460-72.2017.8.12.0000), 0801006-64.2013.8.12.0027 (1405709-94.2018.8.12.0000).

## CONDIÇÕES DE VENDA

**1. DA ARREMATÇÃO LIVRE DE ÔNUS:** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela 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 (art. 130, parágrafo único, CTN);

**2. DO PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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 (meses) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

**3. DO(S) BEM(NS)** O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**4. DOS DEPÓSITOS:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237;

**5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE:** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. 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 CPC;

**6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS:** Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br); 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; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

**7. DOS LANCES:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**8. DAS PENALIDADES:** Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATÇÃO:** Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder

a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

**10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

**11. DO ACORDO E DA REMISSÃO:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

**12. DA COMISSÃO:** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

**13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).



**14. DOS ESCLARECIMENTOS:** No escritório sito à Av. Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79031-010, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; e-mail, [contato@marcaleiloes.com.br](mailto:contato@marcaleiloes.com.br), e site [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br).

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Batayporã/MS, 10 de junho de 2021.

**Dr. Aldrin de Oliveira Russi**

Juiz de Direito