



2ª VARA DA COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Auto Posto San Martin LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF n. 01.550.726/0001-60; representado por Arno de Oliveira, inscrito(a) no CPF/MF nº 080.292.969-91; seu cônjuge, Clotilde Lizete Andreatta de Oliveira, inscrito(a) no CPF/MF nº 071.229.779-00, ambos com endereço na Rua Bahia, nº 1504, bairro Centro, CEP 79.490-000, São Gabriel do Oeste/MS; **credor(es) hipotecário(s)**, Banco do Brasil S.A, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 00.000.000/2847-93; **credor(es) hipotecário(s)**, Ipiranga Produtos de Petróleo S.A, inscrito(a) no CNPJ/MF n. 33.337.122/0001-27 e demais interessados.

Dr^(a). Marcus Abreu de Magalhães, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da comarca de São Gabriel do Oeste, 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. 0801052-29.2018.8.12.0043**, movido por **Banco Bradesco S/A** contra **Auto Posto San Martin LTDA** e outros, 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, 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 **22/11/2022** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **29/11/2022**, 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), o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **12/12/2022**, 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 % (cinquenta por cento)** do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 253.648,46 (duzentos e cinquenta e três mil e seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos), atualizado até 13/07/2022, conforme cálculo à fl. 279/280 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Bahia, nº. 1536, determinado sob o lote nº 05 da quadra nº. 83 do bairro/lotejamento Centro, registrado sob a matrícula nº 2917 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel do



Oeste/MS, medindo 15,00 x 40,00 metros, perfazendo a área total de 600,00 m², localizado: lado direito da rua Bahia, sentindo crescente da numeração das edificações a 30,00 metros da esquina com a rua Ceará, do loteamento denominado “Capão Redondo II”, situado na zona urbana da cidade de São Gabriel do Oeste/MS, com as seguintes confrontações: ao norte, em 40,00 metros, com lote 07, ao Sul, em 40,00 metros, com o lote nº 03, a leste, em 15,00 metros, com o lote nº. 06; e, a oeste, em 15,00 metros com a rua Bahia. Sobre o referido lote está edificada uma pequena garagem, medindo 6 x 8 metros, de estrutura metálica, com cobertura de zinco e portão de elevação metálico, local parcialmente murado, provido de pavimentação asfáltica; rede de luz; água e esgoto, passeio público com calçamento; lote vago.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário aos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 199/202, datado de 14 de junho de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 267.071,50 (duzentos e sessenta e sete mil, setenta e um reais e cinquenta centavos), atualizado até 23/09/2022, conforme atualização monetária pelo INPC-IBGE, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 270, emitida em 03/06/2022 pela Prefeitura do Município de São Gabriel do Oeste/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01.02.082.030.001.

ÔNUS: Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 2917 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS:

- **R.2/2917** - Protocolo nº 14.155, de 20/03/1997 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 349/96, em trâmite na 1º Ofício Cível e Criminal da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por Banco Bamerindus do Brasil S/A contra Mecânica Rieger Auto Peças LTDA e outro. Valor da ação: R\$ 23.249,20 (vinte e três mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte centavos);

- **R.5/2917**- Protocolo nº 36.221, de 06/07/2007 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 043.06.001295-4, em trâmite na 1ª Ofício Cível e Criminal da Comarca de São Gabriel do Oeste /MS, movido por Cargil Agrícola S/A contra Vanderlei José Ordakowski. Valor da ação: R\$ 228.601,59 (duzentos e vinte oito mil, seiscentos e um reais e cinquenta e nove centavos);

- **Av.6/2917** - Protocolo nº 74.526, de 04/11/2021 – **AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA** – Para constar que foi distribuída para a 2ª Vara a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0801052-29.2018.8.12.0043, movido por Banco do Bradesco S/A contra Auto Posto San Martin LTDA. Valor da ação: R\$ 188.930,18 (cento e oitenta e oito mil, novecentos e trinta reais e dezoito centavos);

- **R. 7/2917** - Protocolo nº 75.163, de 02/02/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº



0801052-29.2018.8.12.0043, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Arno de Oliveira e outros. Valor da ação: R\$ 154.756,06 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e seis reais e seis centavos).

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Avenida São Francisco, nº. 1506, determinado sob o lote nº 01 da quadra nº 46 do bairro/loteamento Capão Redondo II, registrado sob a matrícula nº 13529 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, medindo 30,00 x 40,00 metros (trinta metros de frente com a Avenida São Francisco por quarenta ditos da frente aos fundos), perfazendo a área total de 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados); com as seguintes confrontações: ao norte em 40,00 metros, limite com o lote 07; ao sul em 40,00 metros, limite com a Rua Ceará; a leste em 30,00 metros, limite com o lote 04 e a oeste em 30,00 metros, limite com a Avenida São Francisco. Sobre o referido lote está edificado imóvel comercial em alvenaria, com área construída de 31,57 m², **não averbada**, padrão normal, contendo uma sala e banheiro, revestida com piso cerâmico, abertura de vidro temperado, de laje com cobertura de telha cimento amianto, em bom estado de conservação. Localização na área central, servido de pavimentação asfáltica, redes de água, luz, esgoto, telefonia e internet, todo murado.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário aos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 199/202, datado de 14 de junho de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 778.958,53 (setecentos e setenta oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos), atualizado até 23/09/2022, conforme atualização monetária pelo INPC-IBGE, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 268, emitida em 03/06/2022 pela Prefeitura do Município de São Gabriel do Oeste/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01.02.045.400.001.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 13529 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS:

- **R.2/13.529** - Protocolo nº 50.004, de 17/01/2013 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau nº 40.00813-4, de 20/08/2004, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº. 00.000.000/2847-93;
- **R.5/13.529** - Protocolo nº 50.004, de 17/01/2013 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 4º Grau nº 40/02960-3, de 23/02/2011, em favor de Banco do Brasil S/A,



CNPJ/MF nº. 00.000.000/2847-93;

- **R.7/13.529** - Protocolo nº 57.466, de 07/10/2015- **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800026-69.2013.8.12.0043, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por União (Fazenda Nacional) contra Auto Posto San Martin LTDA. Valor da ação: R\$ 224.854,41 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos);

- **R.10/13.529** - Protocolo nº 71.656, de 10/11/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0001295-26.2006.8.12.0043, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por Cargil Agrícola S/A contra Arno de Oliveira e outros. Valor da ação: R\$ 3.128.754,83 (três milhões, cento e vinte oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos);

- **Av.11/13.529** - Protocolo nº 74.526, de 04/11/2021 – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Para constar que foi distribuída para a 2ª Vara a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº. 0801052-29.2018.8.12.0043, movido por Banco Bradesco S/A contra Auto Posto San Martin LTDA. Valor da ação: R\$ 188.930,18 (cento e oitenta e oito mil, novecentos e trinta reais e dezoito centavos);

- **R.12/13.529** - Protocolo nº 74.997, de 11/01/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801052-29.2018.8.12.0043, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Arno de Oliveira e outros. Valor da ação: R\$ 154.756,06 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e seis reais e seis centavos).

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 03

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Elvino Ramos Nogueira, nº 1297 determinado sob o lote nº 02 da quadra nº 36 do bairro/loteamento Capão Redondo, registrado sob a matrícula nº 11.373 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de São Gabriel do Oeste/MS, com as seguintes confrontações: medindo noventa metros de frente com a Rua Elvino Ramos Nogueira, perfazendo a área total de 2.600,00 m², do marco M=01 segue ao marco M=02, confrontando a oeste por 20,00 metros, com o lote 17; do marco M=02 segue ao marco M=03, confrontando ao Sul por 10,00 metros, com lote 17; do marco M=03 segue ao marco M=04, confrontando a oeste por 60,00 metros, com lote 17; do marco M=04 segue ao marco M=05, confrontando ao Sul, por 10,00 metros, com o lote 17; do marco M=05 segue ao marco M=06, confrontando a oeste por 10,00 metros, com o lote 11; do marco M=06 segue ao marco M=07, confrontando a norte, por 40,00 metros, com lote 14; do marco M=07 segue ao marco M=08, confrontando a leste, por 90,00 metros com a Rua Elvino Ramos Nogueira; do marco M=08 segue ao marco M=01, confrontando ao Sul, por 20,00 metros, com



a Avenida Getúlio Vargas. Sobre o referido lote está instalado o Auto Posto San Martin, terreno todo revestido com calçamento de paralelepípedo e concreto usinado, preparado para tráfego intenso e pesado; com uma vala para troca de óleo e lubrificação, servido de pavimentação asfáltica, redes de água, luz, esgoto, telefonia e internet. Há uma cobertura metálica, com forro de PVC e iluminação embutida, devidamente averbada, em bom estado de conservação. Há também, 03 (três) tanques para armazenamento de combustível, subterrâneo com capacidade para 30.000 litros cada um, sendo dois plenos e um compartimentado, localizados no subsolo; 01 (um) tanque para armazenamento de combustível, subterrâneo, pleno, com capacidade para 15.000 litros, localizados no subsolo.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário aos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.157.000,00 (três milhões, cento e cinquenta e sete mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 199/202, datado de 14 de junho de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 3.513.102,99 (três milhões, quinhentos e treze mil, cento e dois reais e noventa e nove centavos), atualizado até 23/09/2022, conforme atualização monetária pelo INPC-IBGE, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 269, emitida em 06/06/2022 pela Prefeitura do Município de São Gabriel do Oeste/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01.01.037.325.001.

ÔNUS: Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 11.373 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de São Gabriel do Oeste/MS:

- **R.7/11.373** - Protocolo nº 46.308, de 23/08/2011 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau de 12/07/2011, em favor de Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, CNPJ/MF nº 33.337.122/0001-27;

- **R.9/11.373** - Protocolo nº 66.406, de 12/12/2018- **HIPOTECA** - pela Cédula de Crédito Bancário de 1º Grau nº 492.102.919, de 12/11/2018, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº. 00.000.000/4363-05;

- **R. 10/11.373** - Protocolo nº 71.656, de 10/11/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0001295-26.2006.8.12.0043, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por Cargil Agrícola S/A contra Arno de Oliveira e outros. Valor da ação: R\$ 3.128.754,83 (três milhões, cento e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos);

- **Av.11/11.373** - Protocolo nº 74.526, de 04/11/2021 – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Para constar que foi distribuída para a 2ª Vara a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº. 0801052-29.2018.8.12.0043, movido por Banco Bradesco S/A contra Auto Posto San



Martin LTDA e outros. Valor da ação: R\$ 188.930,18 (cento e oitenta e oito mil, novecentos e trinta reais e dezoito centavos);

- **R. 12/11.373** - Protocolo nº 74.997, de 11/01/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801052-29.2018.8.12.0043, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Arno de Oliveira e outros. Valor da ação: R\$ 154.756,06 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e seis reais e seis centavos);

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl.272/274, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Auto Posto San Martin LTDA , inscrito(a) no CNPJ/MF nº. 01.550.726/0001-60, a seguir descrita: Comarca de São Gabriel do Oeste/MS: 1ª Vara: Processos nºs. 0800242-25.2016.8.12.0043, 0801796-53.2020.8.12.0043; 2ª Vara: Processos nº. 0800026-69.2013.8.12.0043, 0800955-92.2019.8.12.0043, 0801052-29.2018.8.12.0043. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Arno de Oliveira, inscrito(a) no CPF/MF nº 080.292.969-91, a seguir descrita: Comarca de Bataguassu/MS: 2ª Vara: Processo nº. 0801207-78.2021.8.12.0026; Comarca de São Gabriel do Oeste/MS: 1ª Vara: Processo nº.s: 0000157-87.2007.8.12.0043; 0800018-48.2020.8.12.0043, 0800083-82.2016.8.12.0043, 0800157-39.2016.8.12.0043, 0800186-55.2017.8.12.0043, 0800275-05.2022.8.12.0043, 0800591-28.2016.8.12.0043, 0800651-59.2020.8.12.0043, 0800732-52.2013.8.12.0043, 0800754-66.2020.8.12.0043, 0800905-95.2021.8.12.0043, 0801053-43.2020.8.12.0043, 0801509-56.2021.8.12.0043, 0801512-45.2020.8.12.0043, 0801796-53.2020.8.12.0043, 0802061-21.2021.8.12.0043; 2ª Vara : Processos nº.s: 0001295-26.2006.8.12.0043, 0800104-82.2021.8.12.0043, 0800118-66.2021.8.12.0043, 0800174-02.2021.8.12.0043, 0800293-26.2022.8.12.0043, 0800388-27.2020.8.12.0043, 0800644-67.2020.8.12.0043, 0800740-24.2016.8.12.0043, 0801014-17.2018.8.12.0043, 0801052-29.2018.8.12.0043, 0801171-58.2016.8.12.0043, 0801343-63.2017.8.12.0043, 0801504-68.2020.8.12.0043; 0801658-86.2020.8.12.0043; 0801712-52.2020.8.12.0043; 0801944-98.2019.8.12.0043, 0802367-58.2019.8.12.0043.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATACÃO 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 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 irrevogável 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 imitido 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**; 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 ARREMATAÇÃO: 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 exibir 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 remição 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, e site 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.

São Gabriel do Oeste/MS, 26 de setembro de 2022.

Dr. Marcus Abreu de Magalhães

Juiz(a) de Direito

(assinado com certificação digital)



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0801052-29.2018.8.12.0043

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Banco Bradesco S/A

Executado: Auto Posto San Martin Ltda e outro

Informa-se que, em 11/11/2022, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

São Gabriel do Oeste, 11 de novembro de 2022.

Evelyn Marques Ferreira Rocha
Escrivão/Chefe de Cartório
(assinado por certificação digital)