



EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos: 0550200-12.2005.8.12.0052

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Âncora Veículos & Peças Ltda**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 16.043.101.0001-80, com endereço na Av. da Integração nº 1628, Km 02, bairro Centro, CEP 79210-000, Anastácio/MS; representado por **Hassan Ahmad Ali Filho**, inscrito(a) no CPF/MF nº 181.570.998-70; **Hassan Ahmad Ali**, inscrito(a) no CPF/MF nº 050.681.939-87; e demais interessados.

Dr(ª). Luciano Pedro Beladelli, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da comarca de Anastácio, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução Fiscal** nº **0550200-12.2005.8.12.0052**, movido por **União** contra **Âncora Veículos & Peças Ltda**, 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 **08/05/2023** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **15/05/2023**, 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 **29/05/2023**, 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 **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 113.609,67 (cento e treze mil, seiscentos e nove reais e sessenta e sete centavos), atualizado até 23/02/2023, conforme cálculo à fl. 405/406 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Av. Abdalla Maksoud, determinado sob o lote nº 09 da quadra nº 13 do bairro/loteamento Jardim Independência, registrado sob a matrícula nº 8.235 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS, medindo 12,50 metros de frente por 24,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; com área de 300,00 m² e com as seguintes confrontações: frente para a Av. Maksoud; à direita, com o lote nº 10; à esquerda, com a Rua Maria Pereira Vargas; e fundos, com parte do lote nº 08. Registro anterior: matrícula nº 6.018 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Aquidauana/MS. Sobre o referido lote não há benfeitorias, terreno de esquina, bairro periférico, mas dotado de escola pública, creche, posto de saúde e comércios como conveniências, mercados e drogas. As ruas onde estão localizados não são asfaltadas, mas as moradias são servidas de energia, iluminação pública, água encanada e algumas das ruas principais do bairro receberam pavimentação asfáltica recentemente.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 345/349, datado de 12 de novembro de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 27.148,93 (vinte e sete mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e três centavos), atualizado até 17 de março de 2023, 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): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 372, emitida em 27/01/2022 pela Prefeitura do Município de Anastácio/MS, no valor de R\$ 578,40 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000008416.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 8.235 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS:
- **R. 01/8.235** - Protocolo nº 29.432, de 24/01/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0550200-12.2005.8.12.0052, em trâmite na Vara Única da Comarca de Anastácio/MS, movido por União contra Âncora Veículos Peças Ltda;

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02

Modelo 990133176 -M10546 -

Endereço: Av. Juscelino Kubitschek, 1445, Jardim América - CEP 79210-000, Fone: (67) 3245-1415,
Anastácio-MS - E-mail: ans-1v@tjms.jus.br



DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Av. Abdalla Maksoud, determinado sob o lote nº 11 da quadra nº 13 do bairro/lotearamento Jardim Independência, registrado sob a matrícula nº 8.236 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS, medindo 12,50 metros de frente por 24,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; com área de 300,00 m² e com as seguintes confrontações: frente para a Avenida Maksoud, à direita, com o lote nº 12; à esquerda com o lote nº 10; e nos fundos, com parte do lote nº 13. Registro anterior: matrícula nº 6.019 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Aquidauana/MS. Sobre o referido lote não há benfeitorias, terreno de meio de quadra, bairro periférico, mas dotado de escola pública, creche, posto de saúde e comércios como conveniências, mercados e drogarias. As ruas onde estão localizados não são asfaltadas, mas as moradias são servidas de energia, iluminação pública, água encanada e algumas das ruas principais do bairro receberam pavimentação asfáltica recentemente.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 345/349, datado de 12 de novembro de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 21.719,14 (vinte e um mil, setecentos e dezenove reais e quatorze centavos), atualizado até 17 de março de 2023, 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): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 371, emitida em 27/01/2022 pela Prefeitura do Município de Anastácio/MS, no valor de R\$ 578,40 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000008415.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 8.236 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS:

- **R. 01/8.236** - Protocolo nº 29.432, de 24/01/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0550200-12.2005.8.12.0052, em trâmite na Vara Única da Comarca de Anastácio/MS, movido por União contra Âncora Veículos Peças Ltda;

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 03

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Av. Abdalla Maksoud, determinado sob o lote nº 12 da quadra nº 13 do bairro/lotearamento Jardim Independência, registrado sob a matrícula nº 8.237 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS, medindo 12,50 metros de frente por 24,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; com área de 300,00 m², e com as seguintes confrontações: frente para a Avenida Maksoud; à direita, com a Rua Aquidauana; à esquerda com o lote nº 11; e nos fundos, com parte do lote nº 13. Registro anterior: matrícula nº 6.020 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Aquidauana/MS. Sobre o referido lote não há benfeitorias, terreno de esquina, bairro periférico, mas dotado de escola pública, creche, posto de saúde e comércios como conveniências, mercados e drogarias. As ruas onde estão localizados não são asfaltadas, mas as moradias são servidas de energia, iluminação pública, água encanada e algumas das ruas principais do bairro receberam pavimentação asfáltica recentemente.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 345/349, datado de 12 de novembro de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 27.148,93 (vinte e sete mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e três centavos), atualizado até 17 de março de 2023, 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): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 374, emitida em 27/01/2022 pela Prefeitura do Município de Anastácio/MS, no valor de R\$ 578,40 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000008701.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 8.237 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS:

- **R. 01/8.237** - Protocolo nº 29.432, de 24/01/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0550200-12.2005.8.12.0052, em trâmite na Vara Única da Comarca de Anastácio/MS, movido por União contra Âncora Veículos Peças Ltda;

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 04



DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Aquidauana, determinado sob o lote nº 13 da quadra nº 13 do bairro/lotearamento Jardim Independência, registrado sob a matrícula nº 8.238 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS, medindo 12,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 300,00 m², e com as seguintes confrontações: frente para a Rua Aquidauana; à direita, com o lote nº 14; à esquerda, com os lotes nº 11 e 12; e nos fundos, com o lote nº 08. Registro anterior: matrícula nº 6.021 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Aquidauana/MS. Sobre o referido lote não há benfeitorias, terreno de meio de quadra, bairro periférico, mas dotado de escola pública, creche, posto de saúde e comércios como conveniências, mercados e drogarias. As ruas onde estão localizados não são asfaltadas, mas as moradias são servidas de energia, iluminação pública, água encanada e algumas das ruas principais do bairro receberam pavimentação asfáltica recentemente.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 345/349, datado de 12 de novembro de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 21.719,14 (vinte e um mil, setecentos e dezenove reais e quatorze centavos), atualizado até 17 de março de 2023, 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): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 375, emitida em 27/01/2022 pela Prefeitura do Município de Anastácio/MS, no valor de R\$ 578,40 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000008418.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 8.238 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS:

- **R. 01/8.238** - Protocolo nº 29.432, de 24/01/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0550200-12.2005.8.12.0052, em trâmite na Vara Única da Comarca de Anastácio/MS, movido por União contra Âncora Veículos Peças Ltda;

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 05

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Aquidauana, determinado sob o lote nº 14 da quadra nº 13 do bairro/lotearamento Jardim Independência, registrado sob a matrícula nº 8.239 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS, medindo 12,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, com área de 300,00 m², e com as seguintes confrontações: frente, para a Rua Aquidauana; à direita, com o lote nº 15; à esquerda, com o lote nº 13; e nos fundos, com o lote nº 07. Registro anterior: matrícula nº 6.022 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Aquidauana/MS. Sobre o referido lote não há benfeitorias, terreno de meio de quadra, com muro somente na lateral direita com o lote vizinho, bairro periférico, mas dotado de escola pública, creche, posto de saúde e comércios como conveniências, mercados e drogarias. As ruas onde estão localizados não são asfaltadas, mas as moradias são servidas de energia, iluminação pública, água encanada e algumas das ruas principais do bairro receberam pavimentação asfáltica recentemente.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 345/349, datado de 12 de novembro de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 21.719,14 (vinte e um mil, setecentos e dezenove reais e quatorze centavos), atualizado até 17 de março de 2023, 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): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 376, emitida em 27/01/2022 pela Prefeitura do Município de Anastácio/MS, no valor de R\$ 578,40 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000008419.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 8.239 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS:

- **R. 01/8.239** - Protocolo nº 29.432, de 24/01/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0550200-12.2005.8.12.0052, em trâmite na Vara Única da Comarca de Anastácio/MS, movido por União contra Âncora Veículos Peças Ltda;



RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 06

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Aquidauana, determinado sob o lote nº 05 da quadra nº 17 do bairro/lotearamento Jardim Independência, registrado sob a matrícula nº 8.240 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS, medindo 12,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, com área de 300,00 m², e com as seguintes confrontações: frente, para a Rua Aquidauana; à direita, com o lote nº 16; à esquerda, com o lote nº 04; e nos fundos, com o lote nº 16. Registro anterior: matrícula nº 6.023 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Aquidauana/MS. Terreno de meio de quadra. Sobre o referido lote existe construído um salão tipo comercial de alvenaria, sem acabamento, apenas chapiscado a parede com cimento e coberto com telhas tipo Eternit. Na frente a porta de entrada é de material tipo metalão e na lateral tem janelas tipo vitrô. Há muro somente nos fundos na divisa com o terreno vizinho. Bairro periférico, mas dotado de escola pública, creche, posto de saúde e comércios como conveniências, mercados e drogarias. As ruas onde estão localizados não são asfaltadas, mas as moradias são servidas de energia, iluminação pública, água encanada e algumas das ruas principais do bairro receberam pavimentação asfáltica recentemente.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 345/349, datado de 12 de novembro de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 27.148,93 (vinte e sete mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e três centavos), atualizado até 17 de março de 2023, 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): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 370, emitida em 27/01/2022 pela Prefeitura do Município de Anastácio/MS, no valor de R\$ 1.158,39 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000008417.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 8.240 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS:
- **R. 01/8.240** - Protocolo nº 29.432, de 24/01/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0550200-12.2005.8.12.0052, em trâmite na Vara Única da Comarca de Anastácio/MS, movido por União contra Âncora Veículos Peças Ltda;

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 07

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Aquidauana, determinado sob o lote nº 06 da quadra nº 17 do bairro/lotearamento Jardim Independência, registrado sob a matrícula nº 8.241 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS, medindo 12,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, com área de 300 m², e com as seguintes confrontações: frente para a Rua Aquidauana; à direita, com o lote nº 07; à esquerda, com o lote nº 05; e nos fundos, com o lote nº 15. Registro anterior: matrícula nº 6.024 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Aquidauana/MS. Terreno de meio de quadra. Sobre o referido lote há muro somente na lateral direita e fundos, na divisa com os lotes vizinhos. Bairro periférico, mas dotado de escola pública, creche, posto de saúde e comércios como conveniências, mercados e drogarias. As ruas onde estão localizados não são asfaltadas, mas as moradias são servidas de energia, iluminação pública, água encanada e algumas das ruas principais do bairro receberam pavimentação asfáltica recentemente.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 345/349, datado de 12 de novembro de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 21.719,14 (vinte e um mil, setecentos e dezenove reais e quatorze centavos), atualizado até 17 de março de 2023, 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): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 373, emitida em 27/01/2022 pela Prefeitura do Município de Anastácio/MS, no valor de R\$ 578,40 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000008698.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 8.241 do Cartório de Registro de Imóveis de Anastácio/MS:

Modelo 990133176 -M10546 -

Endereço: Av. Juscelino Kubitschek, 1445, Jardim América - CEP 79210-000, Fone: (67) 3245-1415,
Anastácio-MS - E-mail: ans-1v@tjms.jus.br



- **R. 01/8.241** - Protocolo nº 29.432, de 24/01/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0550200-12.2005.8.12.0052, em trâmite na Vara Única da Comarca de Anastácio/MS, movido por União contra Âncora Veículos Peças Ltda;
AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há anexo aos autos, em consulta ao E-Saj do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, feitos em nome de **Âncora Veículos e Peças Ltda**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 16.043.101.0001-80, a seguir descrita: Comarca de Anastácio/MS: 1ª Vara: 0550200-12.2005.8.12.0052; Comarca de Aquidauana/MS: 1ª Vara Cível: 0006958-41.2004.8.12.0005.

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 (trinta) 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 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 ARREMATÇÃO 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 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, 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

Modelo 990133176 -M10546 -

Endereço: Av. Juscelino Kubitschek, 1445, Jardim América - CEP 79210-000, Fone: (67) 3245-1415,
Anastácio-MS - E-mail: ans-1v@tjms.jus.br



os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

de março de 2023.

Eu, Tiago Eduardo da Silva Pontes, Analista Judiciário, digitei-o. Anastácio - (MS), 20

Luciano Pedro Beladelli
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0550200-12.2005.8.12.0052
Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa
Exequente: União
Executado: Âncora Veículos Peças Ltda

Informa-se que, em 30/03/2023, 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."

Anastácio, 30 de março de 2023.

Luciano Pedro Beladelli
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)