

1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

EDITAL DE 1ª. E 2ª. PRAÇAS DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do executado, **UBIRAJARA BORGES MARTINS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 403.649.501-10; de sua esposa, a Sra. **OLGA CRISTHIAN DA CRUZ MONGENOT**, portadora do documento CPF/MF sob o nº 663.062.801-20, ambos com endereço na Rua Barão do Rio Branco, nº 135, apto. 1503, Condomínio Edifício Taimã, bairro Amambai, na cidade de Campo Grande/MS; e do **CREDOR HIPOTECÁRIO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; em que figura como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TAIAMÃ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 33.121.732/0001-99, autos de **nº. 0006238-40.2010.8.12.0110 - Cumprimento de Sentença**, que correm por este juízo.

DR. VITOR LUIS DE OLIVEIRA GUIBO, Juiz de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande/MS, na forma da lei, **FAZ SABER**, com fulcro no enunciado do art. 881 do NCPC e regulamentado pelo Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, Resolução nº. 236/2016 do CNJ, por meio da gestora de alienação judicial eletrônica denominada **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA. (MARCA LEILÕES)**, inscrita da CNPJ/MF sob o 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 pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TAIAMÃ** contra o **MARIO CELSO LUCHINI**, acima qualificados, nos **autos nº. 0006238-40.2010.8.12.0110**; 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 de nº 375/2016 CSM/TJMS).

DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S) - Os direitos pertencem ao executado **UBIRAJARA BORGES MARTINS**, oriundos do contrato de compra e venda firmado com Mário Celso Luchini e Salete Cruz Luchini sobre o imóvel de unidade autônoma designada pelo apartamento nº 1503 do Condomínio Edifício Taiamã, situado na Rua Barão do Rio Branco, nº 135, em Campo Grande/MS, registrado sob a matrícula de nº. 34.153, com os seguintes limites e confrontações: Norte com o vazio - recuo do lote 57; Sul com o vazio e parte com área comum de escada e circulação; Leste com o apto 1.504 e parte com área comum de circulação; Oeste com o vazio dos lotes nºs 58 e 58-A, com área privativa de 102,2425 metros quadrados, área de uso comum de 50,119 metros quadrados, totalizando a área construída de 152,377 metros quadrados, quota de terreno de 26,8998 metros quadrados e fração ideal de 1,66666%.

Edificado sobre o LOTE DE TERRENO Nº 59-A (cinquenta e nove "A"), da quadra 04 (quatro) da Vila Olga, Em Campo Grande/MS, formado pelo remembramento do lote nº 59 e parte do lote nº 65, medindo e limitando-se: Norte, 20,00 metros com parte do lote 57 e 18,90 metros com o lote no 60; Sul, 24,15 metros com frente para a Rua Barão do Rio Branco e 15,85 metros com o lote nº 65-A; Leste, 27,25 metros com o lote no 65-A e 34,76 metros com parte do lote nº 66; Oeste, 42,00 metros com os lotes nºs 58 e 58- A, e 58-B1, e 58-B2 metros com o lote 57, com área total de 1.613,9875 metros quadrados, com direito à uma vaga de estacionamento para veículos. O apartamento é composto de 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (um) sala, 01 (uma) circulação, 01 (uma) varanda interna, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) banheiro de empregada. É servido por asfalto, rede elétrica, água e esgoto. Possui boa localização no bairro. Apartamento com o acabamento original, tais como: piso em madeira tipo assoalho na sala e circulação; quartos, cozinha e banheiro cerâmica, azulejos de tamanho 15 x 15cm, revestidos na cozinha e banheiros; sacada fechada com vidro temperado. Apartamento em regular estado de conservação.

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(s) bem(ns) imóvel(is) a ser(em) praxeado(s) em 1ª Praça é de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme a avaliação judicial realizada na data de 24/02/2017; fls. de nº 211, dos autos de nº. **0006238-40.2010.8.12.0110**, que tramitam pela 1ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande/MS. **O valor de avaliação atualizado para a data de 19/11/2018 é de R\$ 376.318,78 (trezentos e setenta e seis mil e trezentos e dezoito reais e setenta e oito centavos). E em 2ª. Praça, será(ão) ofertado(s) por 60% (sessenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 225.791,26 (duzentos e vinte e cinco mil e setecentos e noventa e um reais e vinte e seis centavos), 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 07/02/2019 às 16:30 horas e término na data de 13/02/2019 às 16:30 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 16:31 horas do dia 13/02/2019 - 2ª. praça (conforme o enunciado do art. 25 do Provimento CSM/TJMS nº. 375/2016), ocasião em que o bem será entregue a quem mais ofertar valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial até às 16:30 horas, horário local; do dia 27/02/2019. Não será aceito

lance inferior a 60% (sessenta 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. 0006238-40.2010.8.12.0110**, que correm pela 1ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande/MS, conforme demonstrativo de débitos à fl. 297/298, emitida em 13/11/2018 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor total de R\$ 60.795,39 (sessenta mil e setecentos e noventa e cinco reais e trinta e nove centavos) ante a confecção deste edital.

- Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 15420121115 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 praxeado nos referidos **autos de nº. 0006238-40.2010.8.12.0110** que correm pela 1ª Vara do Juizado Especial Central da comarca de Campo Grande/MS, ante a confecção deste edital:

R. 01 - MATRÍCULA Nº 61.910. PROTOCOLO Nº 118.009 - 14/10/2014.

RÉU: MÁRIO CELSO LUCHINI. **AUTOR:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS. **TÍTULO:** Arresto.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro da Penhora no 001.2014/085584-0, extraído dos autos nº 0900088-54.2010.8.12.0001 de Ação de Execução Fiscal Municipal, expedido pelo Dr. José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, MM. Juiz de Direito em substituição legal da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, em 10/07/2014. **VALOR:** R\$ 1.354,90 (um mil trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos). Campo Grande/MS, 07 de novembro de 2014.

R. 02 - MATRÍCULA Nº 61.910. PROTOCOLO Nº 149.207 - 25/01/2018.

RÉU: MÁRIO CELSO LUCHINI; e UBIRAJARA BORGES MARTINS. **AUTOR:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TAIAMÃ. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termos de Penhora de bem imóvel, extraído dos autos nº 0006238-40.2010.8.12.0110 de Cumprimento de Sentença - Causas Supervenientes à Sentença, expedido pela 1ª Vara do Juizado Especial Central, em 17 de

novembro de 2017. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 19.246,22 (dezenove mil e duzentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos) atualizado até 30/04/2016. Campo Grande/MS, 21 de fevereiro de 2018.

R.03 - MATRÍCULA Nº. 61.910 - PROTOCOLO Nº 154.946 – 20/08/2018.

RÉU: UBIRAJARA BORGES MARTINS. **AUTOR:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TAIAMÃ. **TÍTULO:** Penhora (somente os direitos sobre o imóvel). **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Inteiro Teor, extraído dos autos nº 081238896.20 13.8.12.0110 de Execução de Título Extrajudicial - Causas Supervenientes à Sentença, expedido pela 10ª. Vara do Juizado Especial Central, em 14 de agosto de 2018. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 89.834,38 (oitenta e nove mil e oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e oito centavos) em 17 /05/2018. Campo Grande/MS, 24 de agosto de 2018.

AV.04 - MATRÍCULA Nº. 61.910

Procede-se esta averbação de ofício, nos termos artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que existe em primeira e especial **HIPOTECA**, gravando imóvel objeto desta matrícula, a favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF e por sua filial em Mato Grosso do Sul, conforme Instrumento Particular amparado pela Lei nº 4.380/64, firmado em 04/08/89, no valor de NCz\$ 104.950,00 (cento quatro mil novecentos e cinquenta cruzados novos), registrado sob nº 04 da matrícula anterior, que deixou de constar na época da abertura desta matrícula. Campo Grande/MS, 24 de agosto de 2018.

ACÕES EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S) - Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis, à fl. 296 em nome de **UBIRAJARA BORGES MARTINS**, portador do documento CPF/MF de nº. 403.649.501-10, a saber: 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0837069- 64.2016.8.12.0001 (Em grau de recurso), ação: Ação de Exigir Contas; 1ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0006238-40.2010.8.12.0110 (110.10.006238-4), ação: Cumprimento de sentença; 10ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0807411-27.2014.8.12.0110, ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0812388-96.2013.8.12.0110, ação: Execução de Título Extrajudicial.

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 ARREMATACÃO - 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) imóvel(is).

DA HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATACÃO - 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 exhibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, e, neste caso, o bem imóvel será levado a nova praça, a custo do exequente, conforme art. 892, § 1º., do NCPC.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado os bens imóveis, na forma do art. 826 do NCPC e do § 3º do enunciado do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverão os executados pagarem a importância de comissão devida ao leiloeiro público oficial de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação 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. 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. 375/2016 CSM/TJMS).

DOS EMBARGOS À ARREMATACÃO - Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 804 e 903, ambos do Código de Processo Civil. As demais condições obedecerão ao enunciado do NCPC, o Decreto nº. 21.981/32, com as alterações introduzidas por força do Decreto nº. 22.427/33, que regulamenta a profissão de leiloeiro público oficial, pelo Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, do TJMS e os art. 335 e 358, do Código Penal. Todas as regras e condições da praça estão claramente disponíveis no portal www.marcaleiloes.com.br.

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.

Campo Grande/MS, 23 de novembro de 2018.

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

DR. VITOR LUIS DE OLIVEIRA GUIBO

Juiz de Direito