



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Fátima do Sul
2ª Vara

EDITAL DE PRAÇA

2ª VARA DA COMARCA DE FÁTIMA DO SUL/MS

EDITAL DE 1ª. E 2ª. PRAÇAS DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a) executado(a), **ESPÓLIO DE ANTÔNIO DE OLIVEIRA FRANÇA**, brasileiro, agricultor, CPF/MF nº. 105.445.001-30, na pessoa de sua inventariante, **CLEONICE BORGES FRANÇA**, brasileira, viúva, inscrita no CPF/MF sob nº 841.083.471-53; dos coproprietários, **LOURDES FRANÇA MEDEIROS**, inscrita no CPF/MF sob nº. 572.439.301-82 e seu cônjuge **JOSÉ CARDOSO MEDEIROS**, inscrito no CPF/MF sob nº. 177.603.211-04; **ERONIDES DE OLIVEIRA FRANÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 051.547.311-15 e seu cônjuge **MARIA ROSA PEREIRA NASCIMENTO FRANÇA**, inscrita no CPF/MF sob nº. 073.804.701-59; em que figura como exequente **VIA CAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.801.420/0001-00, no corpo dos **autos de nº. 0001419-11.2006.8.12.0010 - Processo de Execução**, que correm por este juízo.

DR. VITOR DIAS ZAMPIERI, Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Fátima do Sul/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)**, CNPJ/MF nº. 23.871.860/0001-04, representada pelo leiloeiro público oficial, o Sr. **MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS, sob a matrícula nº. 21; aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este juízo processam-se os autos da **Ação de Processo de Execução** movida pelo o **VIA CAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.** contra **ESPÓLIO DE ANTONIO DE OLIVEIRA FRANÇA**, acima qualificados, nos **autos nº. 0001419-11.2006.8.12.0010**; 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,



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Fátima do Sul
 2ª Vara

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 (enunciado do art. 18 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S) : 01 (um) imóvel rural com área de 3 ha e 6.487,50 m² (três hectares e seis mil e quatrocentos e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) em condomínio com área total de 10 ha e 9.462,50 (dez hectares e nove mil e quatrocentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), determinado sob parte do lote rural nº. 46, da quadra nº. 41, da 2ª zona do Núcleo Colonial de Dourados, registrado sob a matrícula de nº. 18.314 do Registro de Imóveis de Fátima do Sul/MS, com o seguinte roteiro: Partindo do marco nº M1 (coordenadas E-762.459,00 e N-7.524.312,00), cravado no vértice divisório das terras do lote nº 47, da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD e a do lote nº 44, da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD; daí as divisas seguem confrontando com terras do lote nº 47, da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD por azimute de Az112°30'00" e distância de 250,00 metros até o marco de nº. M2, localizado no eixo do Travessão do Fiel na divisa das terras do lote nº 48 da quadra de nº 41 da 2ª Zona do NCD; daí as divisas seguem pelo Travessão do Fiel confrontando com terras do lote nº 48 da quadra nº 41 da 2ª Zona do NCD por azimute de Az22°30'00" e distância de 437,85 metros até o marco nº M2A; daí as divisas seguem confrontando com terras da Área 01, desmembrada da Parte do lote nº 46 da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD de José de Oliveira França por azimute de Az292°30'00 e distância 250 metros até o marco nº M4A; daí as divisas seguem com terras do



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Fátima do Sul
2ª Vara

lote nº 44, da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD por azimute de Az202°30'00" e distância de 437,85 metros até o marco nº M1, origem desta descrição. Confrontações: Norte: 250,00 metros com terras da Área 01 - desmembrada da Parte do Lote nº 46 da quadra, nº 41, da 2ª Zona do NCD de José de Oliveira França; Sul: 250,00 metros - com terras do lote nº 47 da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD; Leste: 437,85 metros - com terras do lote nº 48 da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD (Travessão do Fiel); Oeste: 437,85 metros - com terras do lote nº 44 da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD.

Observações: Imóvel situado na 3ª Linha, no município de Vicentina/MS, dotado de topografia plana, mecanizada e propícia para o cultivo de lavouras temporárias. Área de excelente qualidade e de alta produtividade. A divisão do imóvel foi registrada sob o R-1 da matrícula imobiliária supracitada, a seguir descrito:

REGISTRO Nº. 1 - MATRÍCULA Nº. 18.314. PROTOCOLO Nº. 74.607 DE 04/10/2011.

REGISTRO DE DIVISÃO. Nos termos do Mandado de Registro de Divisão, extraído em 10 de novembro de 2010, pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, autos nº 010.09.002121-5, assinado pelo Exmo. Juiz de Direito DR. BONIFÁCIO HUGO RAUSCH, procede-se o presente registro para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula coube, a título de divisão, a LOURDES FRANÇA MEDEIROS, brasileira, agricultora, portadora da CI-RG nº 245260 SSP/MS, CPF/MF nº 572.439.301-82, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOSÉ CARDOSO MEDEIROS, brasileiro, agricultor, CI-RG nº. 171309 SSP/MT, CPF/MF nº. 177.603.211-04, residentes e domiciliadas neste Município, na linha Iguassú, Zona Rural; ERONIDES DE OLIVEIRA FRANÇA, brasileiro, funcionário público federal, portador da CI-RG nº 016.714-SSP/MS, CPF/MF nº 051.547.311-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA ROSA PEREIRA NASCIMENTO FRANÇA, brasileira, RG nº 000330546-SSP/MS, CPF/MF nº 073.804.701-59, residente e domiciliado em Campo Grande/MS, e ANTÔNIO DE OLIVEIRA FRANÇA, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG nº 29664 SSP/MT, CPF/MF nº 105.445.001-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com CLEONICE BORGES FRANÇA, brasileira, agricultora, portadora da CI-RG nº 665064 SSP/MS, CPF/MF nº 841.083.471-53, residentes e domiciliados neste Município. Coube a cada um dos condôminos a parte ideal correspondente a 03 ha 6.487.50 m² (três hectares e seis mil e quatrocentos e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

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.



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Fátima do Sul
 2ª Vara

DA AVALIAÇÃO - A avaliação do(s) bem(ns) imóvel(is) a ser(em) praxeado(s) em 1ª Praça é de R\$ 98.003,60 (noventa e oito mil e três reais e sessenta centavos), conforme a avaliação judicial realizada na data de 01/06/2017; fls. de nº 388, dos autos de nº. 0001419-11.2006.8.12.0010, que tramitam pela 2ª Vara da Comarca de Fátima do Sul/MS. O valor de avaliação atualizado pelo para a data de 05/07/2018 é de R\$ 104.100,49 (cento e quatro mil e cem reais e quarenta e nove centavos). E em 2ª. Praça, será(ão) ofertado(s) por 60% (sessenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 62.460,29 (sessenta e dois mil e quatrocentos e sessenta reais e vinte e nove 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 20/05/2019 às 17:30 horas e término na data de 24/05/2019 às 17:30 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 17:31 horas do dia 24/05/2019 - 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 17:30 horas, horário local; do dia 10/06/2019. 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



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Fátima do Sul
 2ª Vara

(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 NCCP, 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 e (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. 3) Não há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do(s) Imóvel(eis) Rural(ais) a ser(em) praxeado(s) nos referidos **autos de nº. 0001419-11.2006.8.12.0010**, que correm pela 2ª Vara da Comarca de Fátima do Sul/MS, conforme certidão negativa de débitos à fl. 497, emitida em 02/03/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil -RFB ante a confecção deste edital. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da Receita Federal do Brasil em nome de LOURDES FRANCA MEDEIROS, CPF/MF nº 572.439.301-82, situado em Fátima do Sul/MS, com área total de 14,4 ha (catorze hectares e quatro mil metros quadrados), denominado "Parte do lote nº 46 da quadra nº 41", cadastrado sob o NIRF 1.650.853-0. 4) CND (Certidão Negativa de Débitos) IBAMA: ANTÔNIO DE OLIVEIRA FRANÇA, brasileiro, agricultor, CPF/MF nº. 105.445.001-30, (inventariado) - "não possui cadastro no IBAMA para emissão de CND", CLEONICE BORGES FRANÇA, brasileira, viúva, CPF/MF sob nº 841.083.471-53, possui cadastro "nada conta", conforme certidão nº 9727151, emitida eletronicamente na data de 11/03/2019 no portal www.ibama.gov.br, de acordo com a IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012, com validade até 11/04/2019 e os coproprietários, LOURDES FRANÇA MEDEIROS, inscrita no CPF/MF sob nº. 572.439.301-82 e seu cônjuge JOSÉ CARDOSO MEDEIROS, inscrito no CPF/MF sob nº. 177.603.211-04 e MARIA ROSA PEREIRA NASCIMENTO FRANÇA, inscrita no CPF/MF sob nº. 073.804.701-59, "não possuem cadastro no IBAMA para emissão de CND". 5) CCIR 2018 do imóvel rural com cadastro no INCRA sob o nº 913.073.018.252-3 não possui débitos conforme certidão de nº 21699754197, emitidas em 11/03/2019. 6) Imóvel rural não possui CAR (Cadastro Ambiental Rural) e também não está inscrito Sistema de Georreferenciamento e Extensão Fundiária do SIGEF/INCRA.

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. 0001419-11.2006.8.12.0010** que correm pela 2ª Vara da comarca de Fátima



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Fátima do Sul
2ª Vara

do Sul/MS, ante a confecção deste edital:

AVERBAÇÃO Nº 01 - MATRÍCULA Nº. 18.314

TÍTULO: PENHORA. Nos termos da R-05 e AV-07/9.820 (20/08/2010 e 13/09/2011), procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme Certidão de Registro de Penhora, assinada em 27/07/2010, pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, no corpos dos autos de nº 010.06.001419-9 da ação de execução por quantia certa contra devedor solvente, em que VIA CAMPUS COMÉRCIO REPRESENTAÇÕES LTDA. move em face do ESPÓLIO DE ANTÔNIO DE OLIVEIRA FRANÇA, e Ofício nº 1695/2011, expedido em 01/09/2011 pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, foi determinado o registro da PENHORA sobre a parte ideal correspondente a 03 ha 6.487.50 m² (três hectares e seis mil e quatrocentos e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), referente a cota-parte do devedor (Espólio de Antônio de Oliveira França). Fátima do Sul/MS, 04 de outubro de 2011.

AÇÕES EM NOME DO(A)S EXECUTADO(A)S - Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis, à fl. 496 em nome de Antônio de Oliveira França, CPF/MF nº. 105.445.0001-30, a saber: 2ª Vara da Comarca de Fátima do Sul/MS: Processo: 0001290-06.2006.8.12.0010, ação: inventário; Processo: 0001419-11.2006.8.12.0010, ação: Processo de Execução; 1ª Vara da Comarca de Fátima do Sul/MS: Processo: 0001813-42.2011.8.12.0010, ação: Execução de Título Extrajudicial; 2ª Vara da Comarca de Fátima do Sul/MS: Processo: 0001185-29.2006.8.12.0010, ação: Processo de Execução.

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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Fátima do Sul
2ª Vara

arrematação, conforme o enunciado do art. 24, em seu § único, do Decreto Lei nº 21.891/1932, art. 10, *caput*, do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS. 2) Em até 05 (cinco) horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá e-mail informativo com todas as instruções para os devidos pagamentos, aguardando o envio deste antes de realizar qualquer pagamento. 3) Decorrido o prazo de 24 h (vinte e quatro) horas do término do leilão eletrônico do bem imóvel sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada pela Gestora **MARCA LEILÕES** ao juízo competente para a aplicação das medidas judiciais cabíveis. 4) Os pagamento poderá ser parcelado, quando for o caso, para que se adquira o(s) bem(ns) penhorados(s) em prestações, e os interessados poderá(ão) apresentar proposta de aquisição por escrito até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; ou até a data de início do segundo leilão, valor este que não pode ser considerado vil. 5) Em qualquer hipótese será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) parcelas consecutivas, desde que garantido por meio de caução idônea (quando se tratar de bens móveis) e por hipoteca no próprio bem (quando se tratar de bens imóveis), conforme se dispõe o enunciado do art. 895, § 7º, do NCPC (e art. 26 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

DOS DEPÓSITOS - 1) Não sendo efetuados os depósitos, a Gestora **MARCA LEILÕES**, comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances anteriormente ofertados para que estes sejam submetidos à apreciação do juiz na forma do art. 895, §§ 4º. e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do NCPC, sem prejuízo da invalidação de que se trata o art. 903 do NCPC (enunciado do art. 31 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS). 2) O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz da execução, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas pelo período mínimo de 01 (um) ano, podendo ainda ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 ambos do Código Penal) e por prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão eletrônico, e aí incluída a comissão do leiloeiro público oficial que representa a gestora, conforme o art. 23 da LEF e o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS.

DA ARREMATAÇÃO - 1) O auto de arrematação será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro e a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável 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 devera 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



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Fátima do Sul
 2ª Vara

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 ARREMATAÇÃO - 1) Após a homologação do lance o arrematante terá prazo de até 24 h (vinte e quatro horas) para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão, conforme o art. 29 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e art. 892 do NCPC. 2) E homologado o lance vencedor, o sistema da Gestora **MARCA LEILÕES** emitirá a guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo de execução (conforme o enunciado do art. 28 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

DA ADJUDICAÇÃO - 1) A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro público oficial que representa a Gestora. 2) O exequente, se vier a arrematar o bem imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, e, neste caso, o bem imóvel será levado a nova praça, a custo do exequente, conforme art. 892, § 1º, do NCPC.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado os bens imóveis, na forma do art. 826 do NCPC e do § 3º do enunciado do art. 10 do Provimento nº. 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 ou sobre o valor do débito da execução, o que for menor, na conta da gestora **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA. (MARCA LEILÕES)**, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência nº. 2936-X, Agência Guaicurus, na Conta Corrente nº. 48.686-8.

DO ACORDO - 1) A partir da publicação do edital, caso seja celebrado acordo entre as partes e homologação do acordo, fica(m) o(s) executado(s) obrigado(s) a pagar(em) as despesas realizadas para a preparação do leilão, para a Gestora **MARCA LEILÕES**, na pessoa do leiloeiro público oficial de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação ou sobre o valor do acordo da execução, o que for menor. 2) Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em hasta, o leiloeiro público fará jus à comissão no percentual de **05% (cinco por cento)** conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO - Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 804 e 903, ambos do Código de Processo Civil. As demais condições obedecerão ao enunciado do NCPC,



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Fátima do Sul
2ª Vara

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 imitido 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) praxeado(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.

Fátima do Sul/MS, 21 de março de 2019.

Eu, Juliana da Silva Carneiro Novaes - Analista Judiciário o digitei. Eu, Maria Alves de Oliveira Santos - Escrivão/Diretor de Cartório, conferi e subscrevi.

Dr. Vitor Dias Zampieri

Juiz de Direito

Assinado por certificação digital