



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

**EDITAL DE 1ª. e 2ª. PRAÇAS DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a) executado(a), **APARECIDO SOARES CÂNDIDO - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.210.690/0001-15, de seu representante legal, **APARECIDO SOARES CÂNDIDO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.429.961-53, e seu cônjuge, **ELIZABETH MELLO MARTINS SOARES**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº. 446.425.471-34, todos com endereço na Rua Antônio Diniz Gonçalves, nº 676, na cidade de Nova Alvorada do Sul/MS, CEP 79140-000; em que figura como exequente **LDC BIOENERGIA S.A.**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 49.213.747/0118-28, no corpo dos **autos de nº. 0001781-55.2018.8.12.0054 - em Carta Precatória Cível**, que correm por este juízo.

**DR. JESSÉ CRUCIOL JUNIOR**, Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada 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, INTERMEDIÇÕES 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 - JOCEMS, 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 Carta Precatória Cível** movida por **LDC BIOENERGIA S.A** contra o **APARECIDO CANDIDO SOARES - ME**, acima qualificados, **nos autos nº. 0001781-55.2018.8.12.0054**; e que foi designada a venda de 01 (um) bem(ns) imóvel(is) descrito(s) abaixo, de acordo



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

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](http://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](http://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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

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](http://www.marcaleiloes.com.br) (art. 18 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS).

**DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S)** - 01 (um) lote de terreno urbano situado na Av. Antônio Diniz Gonçalves, nº 660, determinado pelo nº 01, da quadra nº 05, devidamente registrado sob a matrícula nº 4.367 do Serviço Registral Imobiliário de Nova Alvorada do Sul/MS, com a área de 480,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados) no município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, e com as seguintes demarcações do perímetro: frente, 15,00 metros com a Avenida Antônio Diniz Gonçalves; fundos, 15,00 metros com o lote 07; lado direito, 32,00 metros com o lote 02; lado esquerdo, 32,00 metros com a Rua Antônio Justiniano Coelho, ficando do lado par e esquina com a Rua Antônio Justiniano Coelho.

Sobre o referido lote de terreno está edificado 01 (uma) salão comercial na



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

frente, construído em alvenaria com laje, medindo 206,00 m<sup>2</sup> (duzentos e seis metros quadrados); 01 (uma) casa residencial e 02 (duas) edículas tipo quitinetes na lateral esquerda, com acesso pela Rua Antônio Justiniano Coelho, medindo 173,00 m<sup>2</sup> (cento e setenta e três metros quadrados), em bom estado de conservação.

**DA VISITAÇÃO** - As visitas, quando forem autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail nos seguintes endereços: [marcelo@marcaleiloes.com.br](mailto:marcelo@marcaleiloes.com.br) ou [contato@marcaleiloes.com.br](mailto:contato@marcaleiloes.com.br).

**DA AVALIAÇÃO** - **A avaliação total do(s) bem(ns) imóvel(is) a ser(em) praceado(s) em 1º Leilão é de R\$ 489.023,02 (quatrocentos e oitenta e nove mil e vinte e três reais e dois centavos)**, conforme a avaliação judicial realizada na data de 17/09/2018; fls. de nº 10, dos **autos de nº. 0001781-55.2018.8.12.0054**, que tramitam pela Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS. **E em 2º. Leilão, será(ão) ofertado(s) por 60% (sessenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 293.413,81 (duzentos e noventa e três mil e quatrocentos e três reais e oitenta e um centavos)**, ou por valor superior.

**DAS PRAÇAS** - Ambas as praças serão realizadas através do portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br) . A 1ª. praça terá início na data de 03/02/2020 às 17:00 horas e término na data de 07/02/2020 às 17:00 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 17:00 horas do dia 07/02/2020 - 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial até às 17:00 horas, horário local; do dia 21/02/2020. 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 - JCMEMS, 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](http://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

Endereço: Rua Marcelino Risdem, 1040 -JardimEldorado – Fax – (67) 3456-1170, Fone (67) 33346-1344, CEP 79140-000, Nova Alvorada do Sul - MS - E-mail: nas-1v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

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](mailto: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. 0001781-55.2018.8.12.0054**, que correm pela Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, conforme demonstrativo de débitos à fl. 23, emitida em 26/06/2019 pela Prefeitura do Município de Nova Alvorada do Sul/MS, ante a confecção deste



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob os nºs. 1.10.5.1.1.1, 1.10.5.1.1.2 e 1.10.5.1.1.3.

**DOS ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) PENHORADO(S)** - Há os seguintes ônus sobre os bens penhorados a serem praceado nos referidos **autos de nº. 0001781-55.2018.8.12.0054** que correm pela Vara Única da comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, ante a confecção deste edital:

**AVERBAÇÃO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 4.367 - PROTOCOLO Nº 10.449 - 20/10/2015.**

**TÍTULO: PENHORA.** Em cumprimento ao Ofício nº 145/2004, datado de 04/02/2004, extraído dos autos nº 00984/1997-021-24-00-0, em que ISAÍAS GARCIA JOSÉ ERIVALDO DE ARAÚJO E INSS move contra APARECIDO SOARES CÂNDIDO, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Dourados/MS, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria FREDERICO GILHERME DE ROSA SILVA, procedo o registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância devida ao exequente acima. Conforme R-06/2.621 ora transportado para esta matrícula. Nova Alvorada do Sul/MS, 28 de outubro de 2015.

**REGISTRO Nº. 04 - MATRÍCULA Nº 4.367 - PROTOCOLO Nº 13.618 - 04/09/2017.**

**TÍTULO: PENHORA.** Pelo Termo de Penhora, Ofício nº 1561/2017 e Certidão de 07 de julho de 2017, assinado pelo Escrivão EDSON JOSÉ BROGNOLI, extraído do Processo nº 0000807-36.1995.8.16.0014, da Classe Processual - Execução de Título Extrajudicial, Assunto Principal : Duplicata, da 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, em que figura como Exequente ADAMA BRASIL



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

S.A. e EXECUTADOS APARECIDO SOARES CÂNDIDO, ELIZABETH MARTINS SOARES E ESPÓLIO DE ILTON SOARES CÂNDIDO, procede-se o registro da penhora do imóvel da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** Onde consta como o valor do débito a quantia de R\$ 1.897.553,50 (um milhão oitocentos e noventa e sete mil quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos). Nova Alvorada do Sul/MS, 12 de setembro de 2017.

**REGISTRO Nº 05 - MATRÍCULA Nº. 4.367 - PROTOCOLO Nº. 14.978 - 26/07/2018.**

**TÍTULO: PENHORA.** Pelo Mandado de Cumprimento da Carta Precatória, na data de 30 de setembro de 2015, assinado digitalmente pela Escrivã YASMIN ALINE PIOVESAN BARRIN, no Mandado de nº 054.2015/00 2262-7: e o Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 16 de outubro de 2015, extraídos dos Autos nº 0000237-37.2015.8.12.0054, da Ação Carta Precatória Cível, da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, devidamente assinada pelo Oficial de Justiça Sr. CLÓVIS NOBRE DOS SANTOS, em que figura como Parte Autora LDC BIOENERGIA S.A e como Parte Ré APARECIDO SOARES CÂNDIDO-ME, procede-se o registro da penhora do imóvel na presente matrícula. **AVALIAÇÃO:** O imóvel acima descrito foi avaliado, contendo benfeitorias, no valor total de RS 469.220,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil e duzentos e vinte reais). **FIEL DEPOSITÁRIO:** Feita a penhora, o referido bem fica em poder de Aparecido Soares Cândido, o qual aceitou o encargo de fiel depositário. Nova Alvorada do Sul, 15 de agosto de 2018.

**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 -





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

(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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

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.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

**DA ARREMATAÇÃO** - 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 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 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

(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 **02% (dois 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 intimação do leiloeiro, 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 **02% (dois por cento)** do valor da avaliação judicial. 2) Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a intimação do leiloeiro público, este fará jus à comissão no percentual de **02% (dois por cento)** conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

**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, 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](http://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](mailto:contato@marcaleiloes.com.br) e [marcelo@marcaleiloes.com.br](mailto:marcelo@marcaleiloes.com.br).

2) Todas as condições e regras referentes a este leilão encontram-se totalmente disponíveis no portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS  
Vara Única

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.

Nova Alvorada do Sul/MS, 24 de outubro de 2019.

Eu, Luzia da Silva Tomicha Pereira, Chefe de Cartório, conferi.

(assina por certificação digital)

**Jessé Cruciol Junior**  
Juiz de Direito