

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA ANDRADINA/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Marcelo da Silveira Castro, inscrito(a) no CPF/MF nº 572.806.061-72, **seu cônjuge, Janaina Belomo Silvestrin Castro**, inscrito(a) no CPF/MF nº 562.826.641-87; **Luciano da Silveira Castro**, inscrito(a) no CPF/MF nº 596.020.661-72, **seu cônjuge, Andrea Moreira Leite Castro**, inscrito(a) no CPF/MF nº 781.978.991-34; **dos coproprietários, Horaide da Silveira Castro Capuci**, inscrito(a) no CPF/MF nº 797.962.301-00, **seu ex-cônjuge, Roberto Claudio Capuci**, inscrito(a) no CPF/MF nº 465.983.401-87; **Gabriel da Silveira Castro**, inscrito(a) no CPF/MF nº 004.548.611-50; **credor(es) hipotecário(s), Banco Bradesco S/A**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; e demais interessados.

Dr(ª). Ellen Priscile Xandu Kaster Franco, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da Ação de **Execução de Título Extrajudicial nº 0800542-41.2011.8.12.0017**, movido por **HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo** contra **Luciano da Silveira Castro e Marcelo da Silveira Castro**, 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 **03/11/2020 às 16:00 horas** (horário local) e **término** no dia **09/11/2020, às 16:00 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) no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **23/11/2020, às 16:00 horas** (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor de avaliação atualizado**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 357.714,45 (trezentos e cinquenta e sete mil, setecentos e catorze reais e quarenta e cinco centavos), atualizado até 28/04/2020, conforme cálculo à fl. 437 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua São José, 635 e 665, determinado sob o lote nº 07 da quadra nº 217, ZR1 - Zona Residencial de Baixa Densidade, registrado sob a matrícula nº 21.356 do 1º Serviço Registral de Nova Andradina/MS, com área de 1.414,00 m² (mil e quatrocentos e catorze metros quadrados) e as seguintes confrontações: pela frente, confronta com a Rua São José, numa extensão de 20,00 metros; pelo lado direito, de quem do terreno olha para a rua, confronta com a data nº 06, numa extensão de 40,00 metros; pelo lado esquerdo, confronta com o remanescente da data nº 08, numa extensão de 26,30 metros; daí, deflete-se a direita, num ângulo de 90°, confrontando com o remanescente da data nº 08, numa extensão de 20,00 metros; daí deflete-se a direita num ângulo de 90°, confrontando com o remanescente da data nº 08, numa extensão 26,30 metros; daí deflete-se a esquerda num ângulo de 90°, confrontando com a Rua São José, numa extensão de 8,50 metros; daí deflete-se a esquerda num ângulo de 90°, confrontando com o remanescente da data nº 09, numa extensão de 40,00 metros; e pelos fundos, confronta com as datas nº 02, 03 e 04, numa extensão de 48,50 metros. Sobre o referido lote está edificado uma construção em alvenaria, com dois pavimentos, medindo aproximadamente 280,00 m² (duzentos e oitenta metros quadrados), no piso térreo, contem 03 salas e no piso superior 02 salas, piso cerâmica, laje, telhas de fibrocimento, com portas de vidro temperado na entrada, demais portas e janelas em metal; nos fundos da mesma data, uma construção com 03 salas, 02 banheiros, e uma cozinha, com aproximadamente 248,00 m² (duzentos e quarenta e oito metros quadrados), piso de cerâmica, telhas de fibrocimento, forro em gesso; e um anexo com 04 banheiros e bebedouros, parte do forro em gesso e parte em PVC, telhas de fibrocimento, com aproximadamente 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) e o restante do terreno, apenas calçada; na parte da data 08, a área é totalmente calçada, sendo utilizada como quadra poliesportivo, com aproximadamente 274,00 m² (duzentos e setenta e quatro metros quadrados); na parte 09, uma edícula em alvenaria, com aproximadamente 56,50 m² (cinquenta e seis metros quadrados), dividida em 04 cômodos e um banheiro, forro de laje, piso cerâmica, telhas cerâmica, restante do terreno calcado e murado, com portão de elevação em metal. O Imóvel conta com rua asfaltada, rede de água, luz e telefone. Registro anterior: Matrículas nºs 2.877 e 18.740 do SRI de Nova Andradina/MS. Conforme averbação nº 01, consta construção de prédio residencial com 96,00 m², originária da matrícula nº 18.740 do SRI de Nova Andradina/MS.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.268.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta e oito mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 420, datado de 26/11/2019.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.382.143,71 (um milhão, trezentos e oitenta e dois mil, cento e quarenta e três reais e setenta e um centavos), atualizado até 01/08/2020, conforme atualização monetária pelo IGP-M/FGV.

DÉBITOS: Há débitos de **IPTU** (imposto predial e territorial urbano) conforme demonstrativo de débitos à fl. 456/457, emitida em 23/07/2020 pela Prefeitura do Município de Nova Andradina/MS. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nºs 365141.217.7.1.0.1.D.001 e 21235141.217.7.1.1.1.D.001.

ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 21.356 do 1º Serviço Registral de Nova Andradina/MS:

- **R. 15/21.356** - Prenotação nº 75.998, de 18/09/2009 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau nº 200905048, de 28/08/2009, em favor de Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12;
- **R. 16/21.356** - Prenotação nº 78.023, de 28/09/2010 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 2º Grau nº 201005028, de 21/09/2010, em favor de Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12;
- **R. 17/21.356** - Prenotação nº 80.294, de 20/09/2011 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - extraída dos autos nº 0006278-73.2011.8.12.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Transportadora Leite Ltda., e Luciano Da Silveira Castro. Valor da ação: R\$ 96.792,44;
- **Av. 18/21.356** - Prenotação nº 80.294, de 20/09/2011 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - extraída dos autos nº 0006276-06.2011.8.12.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Marcelo da Silveira Castro - ME, e Marcelo Da Silveira Castro. Valor da ação: R\$ 17.352,37;
- **Av. 19/21.356** - Prenotação nº 80.294, de 20/09/2011 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - extraída dos autos nº 0006277-88.2011.8.12.0017, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Castro & Lima Ltda., e Horaide da Silveira Castro. Valor da ação: R\$ 65.433,97;
- **R. 20/21.356** - Prenotação nº 82.189, de 25/05/2012 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0006254-45.2011.8.12.0017, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso Do Sul - Sicredi Centro Sul contra Transportadora Leite Ltda.; Marcelo Da Silveira Castro; e Luciano Da Silveira Castro. Valor da ação: R\$ 46.784,75;
- **R. 21/21.356** - Prenotação nº 82.374, de 20/06/2012 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0006339-31.2011.8.12.0017, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS,

movido por Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso Do Sul - Sicredi Centro Sul contra Luciano da Silveira Castro; e, Marcelo da Silveira Castro. Valor da ação: R\$ 70.236,27;

- **R. 22/21.356** - Prenotação nº 82.764, de 30/07/2012 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0007214-98.2011.8.12.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Marcelo da Silveira Castro; Janaina Belomo Silvestrin Castro; Horaide da Silveira Castro; Gabriel da Silveira Castro; e, Luciano Da Silveira Castro. Valor da ação: R\$ 165.598,44;

- **R. 23/21.356** - Prenotação nº 82.803, de 02/08/2012 – **PENHORA DA PARTE IDEAL DE 25%** - extraída dos autos nº 0006278-73.2011.8.12.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Banco Bradesco S/A. contra Luciano da Silveira Castro e Transportadora Leite Ltda. Valor da ação: R\$ 96.792,44;

- **R. 24/21.356** - Protocolo nº 82.979, de 22/08/2012 - **PENHORA DA PARTE IDEAL DE 25%** - extraída dos autos nº 0006276-06.2011.8.12.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Banco Bradesco S/A. contra Marcelo da Silveira Castro e Marcelo da Silveira Castro - ME. Valor da ação: R\$ 17.352,37;

- **R. 25/21.356** - Prenotação nº 83.110, de 06/09/2012 – **PENHORA DE PARTE IDEAL** - extraída dos autos nº 0800792-40.2012.8.12.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Banco Bradesco S/A. contra Marcelo da Silveira Castro e Janaina Belomo Silvestrin Castro. Valor da ação: R\$ 15.377,14;

- **R. 26/21.356** – Prenotação nº 85.148, de 17/06/2013 - **PENHORA DA PARTE IDEAL DE 25%** - extraída dos autos nº 0803250-30.2012.8.12.0017, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Banco Fidis S/A. contra Luciano da Silveira Castro, Andrea Moreira Leite Castro, Josefa Valdeluce Moreira Leite e Transportadora Leite Ltda. Valor da ação: R\$ 214.500,00;

- **R. 27/M.21.356** - Protocolo nº 90.362, de 14/10/2015 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0805701-28.2012.8.12.0017, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Município de Nova Andradina contra Marcelo da Silveira Castro. Valor da ação: R\$ 2.833,85;

- **R. 28/M.21.356** - Protocolo nº 94.323, de 11/08/2017 – **PENHORA DA PARTE IDEAL DE 25%** - extraída dos autos nº 0805514-15.2015.8.12.0017, movido por Estado do Mato Grosso do Sul contra Luciano da Silveira Castro. Valor da ação: R\$ 3.450,42;

- **R. 29/M.21.356** - Protocolo nº 99.125, de 09/07/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0005661-16.2011.8.12.0017, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por Nelson Donadi contra Castro & Lima LTDA;

- **R. 30/M.21.356** - Protocolo nº 101.455, de 22/05/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800542-41.2011.8.12.0017, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, movido por HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo contra Luciano da Silveira Castro e Marcelo da Silveira Castro;

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 458, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Marcelo da Silveira Castro**, inscrito(a) no CPF/MF nº 572.806.061-72, a seguir descrita: Comarca de Nova Andradina/MS: 1ª Vara Cível: Processos nºs. 0005661-16.2011.8.12.0017, 0006254-45.2011.8.12.0017, 0006339-31.2011.8.12.0017, 0800150-67.2012.8.12.0017, 0800227-13.2011.8.12.0017, 0800472-87.2012.8.12.0017, 0800539-81.2014.8.12.0017, 0800542-41.2011.8.12.0017, 0800587-45.2011.8.12.0017, 0800589-15.2011.8.12.0017, 0805701-28.2012.8.12.0017; 2ª Vara Cível: 0003666-65.2011.8.12.0017, 0004889-53.2011.8.12.0017, 0005871-67.2011.8.12.0017, 0006037-02.2011.8.12.0017, 0006276-06.2011.8.12.0017, 0007214-98.2011.8.12.0017, 0800792-40.2012.8.12.0017, 0801911-31.2015.8.12.0017, 0804367-80.2017.8.12.0017; Vara Única da Comarca de Batayporã/MS: Processos nºs 0800278-23.2013.8.12.0027, 0800503-43.2013.8.12.0027, 0900005-42.2019.8.12.0027, 0900008-94.2019.8.12.0027. Há nos autos à fl. 460, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Luciano da Silveira Castro**, inscrito(a) no CPF/MF nº 596.020.661-72, a seguir descrita: Comarca de Nova Andradina/MS: 1ª Vara Cível: Processos nºs 0006254-45.2011.8.12.0017, 0006339-31.2011.8.12.0017, 0800132-80.2011.8.12.0017, 0800227-13.2011.8.12.0017, 0800472-87.2012.8.12.0017, 0800542-41.2011.8.12.0017, 0800565-50.2012.8.12.0017, 0800589-15.2011.8.12.0017, 0802413-67.2015.8.12.0017, 0803250-30.2012.8.12.0017, 0803284-05.2012.8.12.0017; 2ª Vara Cível: Processos nºs 0003666-65.2011.8.12.0017, 0005871-67.2011.8.12.0017, 0006037-02.2011.8.12.0017, 0006278-73.2011.8.12.0017, 0006430-24.2011.8.12.0017, 0007214-98.2011.8.12.0017, 0800852-13.2012.8.12.0017, 0801814-65.2014.8.12.0017, 0802333-74.2013.8.12.0017, 0805514-15.2015.8.12.0017, 0806137-84.2012.8.12.0017.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATÇÃO LIVRE DE ÔNUS: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN);

2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de

aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (meses) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. DO(S) BEM(NS) O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

4. DOS DEPÓSITOS: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões, Intermediações e Negócios LTDA., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência Guaicurus, Agência de nº 2936-X, Conta Corrente nº 48.686-8;

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável 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 imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: www.marcaleiloes.com.br; O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a

arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, Jardim dos Estados, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; e-mail, contato@marcaleiloes.com.br, e site www.marcaleiloes.com.br.

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Nova Andradina/MS, 20 de agosto de 2020.

Dr^ª. Ellen Priscile Xandu Kaster Franco

Juiz(a) de Direito