



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

**EDITAL LEILÃO**

A Dra. DANIELA VIEIRA TARDIN, Juíza de Direito Titular da 04ª Vara Cível da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 883 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça Civil e Provimentos nº 211/2010 e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, ambos do CSM/TJMS. FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº **0003054-22.2004.8.12.0002/01** da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) AGRO BONSER COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ 01.940.196/0001-67, como parte exequente e CLAUDIO LUIZ ZUNTINI, CPF 250.391.301-63, E MARIA MAGDALENA ZUNTINI, CPF 286.735.901-59, como parte executada, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br), o leiloeiro judicial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – MAT. 26, CPF: 614.552.531-20, levará a público pregão de venda e arrematação dos bens abaixo descrito (s), conforme condições de venda descritas no campo específico deste edital.

**DOS PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÕES.**

No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade, às 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **19 DE ABRIL DE 2021**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação na primeira praça, um segundo pregão seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia **26 DE ABRIL DE 2021**, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão, entregue (s) a quem mais der e melhor lance oferecer, não sendo aceito lance inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais regras legais e esculpidas neste edital.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:**

Fração de 1,00 Hc, sem benfeitorias, do imóvel matriculado sob nº 2.467, no Cartório de Registro de Imóveis de Maracaju – MS, com a seguinte descrição: Fusão do imóvel da matrícula nº 1.203, com a área de 215 (duzentos e quinze) has, e do imóvel da matrícula nº 1.590 com a área de 74 has e 9.255m<sup>2</sup>, partes III e II da Fazenda Frutal, respectivamente, situadas neste município e comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, formando imóvel único, com a área de 289 (duzentos e oitenta e nove) has, e 9.255 (nove mil, duzentos e cinquenta e cinco) metros quadrados, doravante denominada “FAZENDA SOSSEGO”, com descrição de limites e confrontações em matrícula. Possui em registro: **Av.01 – Hipoteca**, averbada em 08/10/1980, originária das matrículas anteriores; **R.02 – Doação**, registrada em 08/10/1980, constando o executado Cláudio Luiz Zuntini entre os donatários; **R.03 – Usufruto**, em 08/10/1980, aos doadores; **Av.04 – Cancelamento de hipoteca**, em 07/08/1981, referente Av.01; **Av.05 – Cancelamento de hipoteca**, em 07/08/1981, referente Av.01; **Av.06 – Cancelamento de hipoteca**, em 28/07/1981, referente Av.01; **Av.07 - Cancelamento de hipoteca**, em 04/08/1981, referente Av.01; **Av.08, Cancelamento de hipoteca**, em 17/06/1986, referente Av.01; **Av.09 – Extinção de Usufruto sobre 50%**, em 23/11/1994; **Av.10 – Alteração de estado civil**, em 23/11/1994; **Av.11 – Alteração de estado civil**, em 23/11/1994; **Av.12 – Alteração de estado civil**, em 23/11/1994; **Av.13 – Averbação de qualificação de proprietário**, em 23/11/1994; **Av.14 – Averbação de reserva legal**, 20% da área, em 23/11/1994; **R.15 – Registro de penhora**, sobre 25% do imóvel em relação da Claudio Luiz Zuntini, proveniente do processo 95.2003064-6, da 04ª Vara Cível de Dourados/MS, em 10/06/1996; **R.16 – Hipoteca de 1º grau**, na fração de 25% do imóvel pertencente a Cláudio Luiz Zuntini, ao Banco do Brasil S/A, em 22/07/1996; **R.17 – Hipoteca de 2º grau**, na fração de 25% do imóvel pertencente a Cláudio Luzi Zuntini, ao Banco do Brasil S/A, em 22/07/1996; **R.18 – Hipoteca de 1º grau**, na fração de 25% do imóvel pertencente a Gilmar Zuntini, ao Banco do Brasil S/A, em 22/07/1996; **R.19 – Hipoteca de 1º grau**, na fração de 25% do imóvel pertencente a Abilio Roberto Zuntini, ao Banco do Brasil S/A, em 22/07/1996; **Av.20 – Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.16, em 08/01/1999; **Av.21 – Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.17, em 08/01/1999; **Av.22 – Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.18, em 08/01/1999; **Av.23 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.19, em 08/01/1999; **Av.24 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, em 28/03/2000; **Av.25 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.17, em 28/03/2000; **Av.26 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.18, em 28/03/2000; **Av.27 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.19, em 14/04/2000; **Av.28 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.16, em 28/03/2001; **Av.29 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.21, em 28/03/2001; **Av.30 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.22, em 28/03/2001; **Av.31 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.16, em 22/10/2002; **Av.32 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.17, em 22/10/2002; **Av.33 - Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.18, em 22/10/2002; **Av.34 – Averbação de aditivo de re-ratificação**, referente ao R.19, em 22/10/2002; **R.35 – Registro de penhora**, sobre a parte de Abilio Roberto Zuntini, proveniente do processo nº014.00.000557-0, da 02ª Vara Cível de Dourados/MS, em 30/10/2007; **R.36 – Registro de penhora**, sobre a parte de Abilio Roberto Zuntini,



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

proveniente do processo nº 014.01.001112-2, da 02ª Vara Cível de Dourados/MS, 07/11/2008; **Av.37 – Encerramento parcial e fixação de remanescente da matrícula**, desmembrando a parte referente a Abilio Roberto Zuntini, em 20/11/2008; **Av.38 – Averbação de ônus**, notícia de vigor dos gravames referentes aos registros 15, 16, 17, 18, 19, 35 e 36, em 20/11/2008; **Av.39 – Alteração de Estado Civil**, referente a Gilmar Zuntini, em 13/07/2009; **Av.40 – Cancelamento de averbação**, referente a Av.37, proveniente do processo nº 014.03000301-001, do Juizado Especial Adjunto, em 24/12/2009; **Av.41 – Levantamento de Penhora**, referente ao R.35, proveniente do processo nº 014.00.000557-0, da 02ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, em 27/12/2011; **R.42 – Registro de penhora**, proveniente do processo nº 0000031-08.1999.8.12.0014, referente a Abilio Roberto Zuntini, em 10/06/2015; **R.43 – Registro de penhora**, proveniente do processo nº 0003054-22.2004.8.12.0002/01, da 04ª Vara Cível de Dourados/MS, referente a Cláudio Luiz Zuntini, em 07/12/2015; **R.44 – Registro de penhora**, proveniente do processo nº 0003054-22.2004.8.12.0002/02, da 04ª Vara Cível de Dourados/MS, em 27/06/2016; **R.45 – Registro de penhora**, proveniente do processo nº 0800734-41.2015.8.12.0014, da 02ª Vara de Maracaju/MS, referente a Siderlei Aparecida Scoparo Zuntini, em 19/04/2018; **R.46 – Registro de penhora**, proveniente do processo nº 00000301-90.2003.8.12.0014, do Juizado Especial Adjunto de Maracaju/MS, referente a Abilio Roberto Zuntini, em 05/09/2018. Folhas do processo 199/214.

**AVALIAÇÃO:**

Lavratura do auto em 18 de junho de 2018, folha 171.

**VALOR DO BEM:**

Fração de 1,00 Hc do imóvel nº 2.467 .....R\$ 35.000,00  
(trinta e cinco mil reais).

**ÔNUS:**

R.02 – Doação, registrada em 08/10/1980, constando o executado Cláudio Luiz Zuntini entre os donatários;

R.03 – Usufruto, em 08/10/1980, aos doadores;

Av.09 – Extinção de Usufruto sobre 50%, em 23/11/1994;

R.15 – Registro de penhora, sobre 25% do imóvel em relação da Claudio Luiz Zuntini, proveniente do processo 95.2003064-6, da 04ª Vara Cível de Dourados/MS, em 10/06/1996;

R.16 – Hipoteca de 1º grau na fração de 25% do imóvel pertencente a Cláudio Luiz Zuntini, ao Banco do Brasil S/A, em 22/07/1996;

R.17 – Hipoteca de 2º grau na fração de 25% do imóvel pertencente a Cláudio Luiz Zuntini, ao Banco do Brasil S/A, em 22/07/1996;

Av.20 – Averbação de aditivo de re-ratificação, referente ao R.16, em 08/01/1999;

Av.21 – Averbação de aditivo de re-ratificação, referente ao R.17, em 08/01/1999;

Av.25 - Averbação de aditivo de re-ratificação, referente ao R.17, em 28/03/2000

Av.28 - Averbação de aditivo de re-ratificação, referente ao R.16, em 28/03/2001;

Av.31 - Averbação de aditivo de re-ratificação, referente ao R.16, em 22/10/2002;

Av.32 - Averbação de aditivo de re-ratificação, referente ao R.17, em 22/10/2002;

R.43 – Registro de penhora, proveniente do processo nº 0003054-22.2004.8.12.0002/01, da 04ª Vara Cível de Dourados/MS, referente a Cláudio Luiz Zuntini, em 07/12/2015;

R.44 – Registro de penhora, proveniente do processo nº 0003054-22.2004.8.12.0002/02, da 04ª Vara Cível de Dourados/MS, em 27/06/2016;

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:**

Conforme certidão juntada à folha 220, não constam débitos em aberto sobre o imóvel.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:**

**MÁRIA MAGDALENA ZUNTINI**

Dourados/MS

04ª Vara Cível. Processo: 0003054-22.2004.8.12.0002 [1] (002.003054-9/0001). Ação: Execução de Sentença. Data: 11/03/2004. Exepte: Agro Bonser Comércio e Representações Ltda;

04ª Vara Cível. Processo: 0003054-22.2004.8.12.0002 [2] (014.02.000529-0). Ação: Execução de Honorários. Data: 11/03/2004. Exepte: Itacir Molossi.

Maracaju/MS

01ª Vara. Processo: 0000529-02.2002.8.12.0014 (Baixado) (014.02.000529-0). Ação: Carta Precatória. Data: 10/04/2002. Autor: Comid Máquinas Ltda.

02ª Vara. Processo: 0002472-63.2006.8.12.0014 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 25/11/2016. Repte: Itacir Molossi.

**CLAUDIO LUIZ ZUNTINI**

Dourados/MS

05ª Vara Cível. Processo: 0002408-46.2003.8.12.0002 (002.03.002408-2). Ação: Execução de Título. Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 05/03/2003. Exepte: Sacho Agrícola Ltda.

04ª Vara Cível. Processo: 0003054-22.2004.8.12.0002 [1] (002.04.003054-9/00001). Ação: Execução de Sentença. Data: 11/03/2004. Exepte: Agro Bonser Comércio e Representações Ltda.

04ª Vara Cível. Processo: 0003054-22.2004.8.12.0002 [2] (002.04.003054-9/00002). Ação: Execução de Honorários. Data: 11/03/2004. Exepte: Itacir Molossi.

04ª Vara Cível. Processo: 0003064-81.1995.8.12.0002 (Suspensão) (002.95.003064-6). Ação:



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 10/05/1995. Autor: Susumo Fuziy.

05ª Vara Cível. Processo: 008033-95.2002.8.12.0002 (002.02.008033-8). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 31/07/2002. Exepte: Corpal Produtos Agropecuários Ltda.

06ª Vara Cível. Processo: 0008935-82.2001.8.12.0002 (Baixado) (002.01.008935-9). Ação: Carta Precatória. Data: 10/09/2001. Reqte: Busato & Bastos Ltda.

06ª Vara Cível. Processo: 0008936-67.2001.8.12.0002 (Baixado) (002.01.008936-7). Ação: Carta Precatória. Data: 10/09/2001. Reqte: Busato & Bastos Ltda.

06ª Vara Cível. Processo: 0506048-05.2000.8.12.0002 (Baixado) (002.00.506048-8). Ação: Carta Precatória. Data: 10/10/2000. Reqte: Busato & Bastos Ltda.

06ª Vara Cível. Processo: 0003693-16.1999.8.12.0002 (Baixado) (002.99.0003693-51). Ação: Carta Precatória. Data: 24/05/1999. Autor: Busatto & Bastos Ltda.

Maracaju/MS

02ª Vara. Processo: 0000037-20.1996.8.12.0014 (Suspensão) (014.96.000037-6). Ação: Processo de execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 03/10/2008. Exepte: Susumo Fuziy.

02ª Vara. Processo: 0000532-58.2019.8.12.00124. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 14/03/2019. Reqte: não informado.

02ª Vara. Processo: 0000880-81.2016.8.12.0014 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 29/04/2016. Exepte: Agromáquinas Toninho Ltda.

02ª Vara. Processo: 0000961-69.2012.8.12.0014 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 05/06/2012. Exepte: Agromáquinas Toninho Ltda.

01ª Vara. Processo: 0001418-33.2014.8.12.0014 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 29/07/2014. Exepte: Agromáquinas Toninho Ltda.

01ª Vara. Processo: 0002471-78.2016.8.12.0014 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 25/11/2016. Exepte: Agro Bonser Comércio e Representações Ltda.

02ª Vara. Processo: 0002472-63.2016.8.12.0014 (Baixada). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 25/11/2016. Reqte: Itacir Molossi.

Aquidauana/MS

1ª Vara Cível. Processo: 0001911-28.2000.8.12.0005 (Baixado) (005.00.001911-5). Ação: Carta Precatória. Data: 24/10/2000. Autor: Pedro Leite Furtado Junior.

**DA INTIMAÇÃO:**

Pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, e demais arrolados no processo que não sejam parte na execução, porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil

**DO PAGAMENTO:**

Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente nº 48924-7, da Agência nº 5246-9, do Banco Bradesco, de titularidade de Leilões On Line MS Ltda. ME – CNPJ nº 27.838.438/0001-08.

Em relação ao bem arrematado, deverá depositar o valor do lance vencedor diretamente nos autos do processo acima referido, na SUBCONTA Nº 667889, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS.

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

1. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);
  - 1.1. O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil;
2. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
3. Não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do lote em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);
4. Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, sendo considerados vis lances inferiores (art. 891, CPC e art.25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);
5. Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
  - 5.1. Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra; intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

- computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO;
6. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br) e imediatamente divulgados on-line a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
  7. O interessado poderá adquirir o bem penhorado através de pagamento à vista, podendo oferecer proposta para pagamento em prestações (Art. 895, CPC);
    - 7.1. Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;
    - 7.2. Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.
    - 7.3. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis;
    - 7.4. Leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apreçados;
  8. A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação;
    - 8.1. Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderá ser deduzida do produto da arrematação (Art. 10, § 4o do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
    - 8.2. Se houver desistência ou arrendimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;
    - 8.3. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
    - 8.4. Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.
    - 8.5. No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado, remição ou a realização de acordo, após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do débito, a cargo do executado (art. 10, do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
  9. Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
  10. O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, CPC), salvo disposição judicial diversa;
  11. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, na forma do art. 895, §§ 4o e 5o, art. 896, § 2o, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
  12. 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 – PJMS 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 (§ 2o, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
  13. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS). DA TRADIÇÃO DOS BENS:
  14. Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial;
  15. Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados;
  16. Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único).

**DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:**

1. A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:
  - I. antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;
  - II. findo o leilão:
    - a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação;
    - b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias.
    - c) Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias. (Art. 24, LEF).
1. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC ,Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP;
2. O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores, intermediários; sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir em relação ao bem leiloado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** No escritório do Leiloeiro Judicial, Senhor, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – Mat. 26, localizado na Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá, cidade de Campo Grande/MS ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br) serão dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes deste certame, inclusive no tocante as condições e regras constantes do edital. Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s), e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), e representantes legais, devidamente ciente(s), por meio do presente edital, da realização da hasta pública acima descrita. E para que cheguem ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, eu, Alessandro Paiva de Aguiar, o digitei, e eu, Benigna Louveira, Escrivã Judicial, Assinado por Certificado Digital, Provimento 148/2008, o conferi e subscrevi. Dourados(MS), 03 de março de 2021