



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEL RURAL

PRIMEIRO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 29 DE NOVEMBRO DE 2021
SEGUNDO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 06 DE DEZEMBRO DE 2021

O(A) Dr^(a). Marco Antonio Montagnana Morais, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº 0002973-27.2010.8.12.0014 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) Antonio Carlos Saboto como parte autora e Ezaul Correa Olegario Junior como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.leiloesonline.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), em consonância com as condições de venda em frente aduzidas: -

DO(S) PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO: No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade ou da sua publicação, às 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia 29 DE NOVEMBRO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para o dia 06 DE DEZEMBRO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 50% (cinquenta por cento) (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS – Preço Vil) do valor da avaliação e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. – DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) – Termo/Auto de Penhora de f. 58. – BEM(NS) – IMÓVEL RURAL:
LOTE 01:- 50% (cinquenta por cento) de uma gleba de terras pastais e lavradas, parte da Fazenda “Guariroba”, situada no município de Maracaju-MS, com a área total de 1.050,1960 ha (um mil e cinquenta hectares, dezenove ares e sessenta centiares), dentro dos limites e confrontações seguintes: Partindo de um ponto denominado MP1, eu está cravado na cabeceira do córrego Guariroba; daí segue no rumo 63º00’NE na distância de 2.170,00 metros, dividindo com terras de Ezaul Corrêa Olegário até encontrar o M2, cravado a 11, 00 metros da margem esquerda do córrego Lageadinho; daí segue córrego abaixo por vários rumos e distâncias; M2: 31º00’NE – 605,00 metros; E12: 25º00’NE – 477,00 metros; E13: 12º15’NE – 1.243,00 metros; E14: 19º00’NE – 1.220,00 metros até encontrar o M3, na confluência do córrego Lageado com o Rio Cachoeira; daí segue rio Cachoeira acima na sua margem direita, por vários rumos e distâncias: M3: 36º00’NW – 727,00 metros; E16: 66º00’NW – 370,00 metros; E17: 65º30’SW – 810,00 metros; E18: 12º05’SW – 990,00 metros; E19: 82º50’SW 0 230,00 metros; E20: 39º20’SW – 1.055,00 metros; E21: 28º05’SW – 320,00 metros; E22: 85º04’NW – 675,00 metros, até encontrar o M4, que está cravado a 9,00 metros da margem direita do rio Cachoeira; daí segue rumo 19º09’SW na distância de 2.011,90 metros dividindo com terras de Ezaul Corrêa Olegário, até encontrar o M5; daí segue no rumo de 52º00’SE na distância de 1.250,00 metros, dividindo com terras de Sophia Corrêa Olegário até encontrar o MP1. – Confrontações: Ao Norte com o rio Cachoeira; ao Sul, com terras de Ezaul Corrêa Olegário; ao Leste com o córrego Lageadinho e ao Oeste, com terras de Ezaul Corrêa Olegário e terras de Sophia Corrêa Olegário. – Imóvel georreferenciado e certificado



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

pelo INCRA, conforme certificação 56B2A-4C8-80CD-4ª6E-A390-F1B5707977EE. As tabulações determinantes da descrição, limites e confrontações estão inseridas no registro imobiliário e se encontram ali se encontram arquivadas. Imóvel regularmente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Maracaju-MS, **CONFORME MATRÍCULA Nº 24.134 - REGISTRO ANTERIOR Nº 10.333**, sendo que a parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) objeto da penhora, tem como proprietário o executado Ezaul Corrêa Olegário Junior. - **BENFEITORIAS**: Não foram individualizadas as benfeitorias para avaliação, porquanto incorporadas na área total, tratando-se a área constricta parte ideal dentro da área total do imóvel. - **AVALIAÇÃO**: Laudo de Avaliação de f. 141. Valor da avaliação para 20 de novembro de 2020 - Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 31.505.880,00 (trinta e um milhões, quinhentos e cinco mil, oitocentos e oitenta reais). - **DEPOSITÁRIO**: Ezaul Corrêa Olegário Junior. - **ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO**: Fazenda Guariroba, situado no município de Maracaju-MS. - **ÔNUS**: **AV-2-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**: - Para constar o transporte de ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, **conforme mencionado no registro R-2-10.333 da matrícula nº 10.333, em 09/11/2.005**, foi hipotecado pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01075-9, emitido em 18/07/2.005. - **EMITENTE DEVEDOR**: - Ezaul Corrêa Olegário. - **CREDOR**: Banco do Brasil S/A. - **VALOR**: - R\$ 59.340,00 (cinquenta e nove mil, trezentos e quarenta reais). - **VENCIMENTO**: - 15 de julho de 2.008. - **GARANTIA**: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular de 1º Grau. - **AV-3-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**: - Para constar o transporte de ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, **conforme mencionado no registro R-3-10.333 da matrícula nº 10.333, em 09/11/2.005**, foi hipotecado pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01165-8, emitido em 18/07/2.005. - **EMITENTE DEVEDOR**: - Ezaul Corrêa Olegário. - **CREDOR**: Banco do Brasil S/A. - **VALOR**: - R\$ 87.840,00 (oitenta e sete mil, oitocentos e quarenta reais). - **VENCIMENTO**: - 15 DE JULHO DE 2.005. - **GARANTIA**: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular de 2º Grau. - **AV-4-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. ÔNUS HIPOTECÁRIO**: - Para constar o transporte de ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, **conforme mencionado na averbação AV-5-10.333 da matrícula nº 10.333, em 26/03/2.007**, pelo qual consta que os ônus hipotecários que originaram os registros R-2-10.333 e R-3-10.333, permanecem em pleno vigor sobre o imóvel desta matrícula, mesmo com a separação consensual averbada sob nº AV-4-10.333. - **AV-5-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - RE-RATIFICAÇÃO**: - Para constar o transporte de ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, **conforme mencionado na averbação AV-6-10.333 da matrícula nº 10.333, em 25/04/2.007**, pelo qual consta: Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecário nº 40/0116-8, registrada sob nº R-25, 142, no livro 3-O de registro auxiliar, firmado em 16/06/2.006, fica incorporado ao principal, os encargos financeiros e acessórios, calculados de acordo com o respectivo instrumento de crédito, ficando em 15/05/206, alterado o valor do débito bem como a forma de pagamento a data de vencimento como segue.

EMITENTE DEVEDOR: - Ezaul Corrêa Olegário. - **CREDOR**: Banco do Brasil S/A. - **VALOR**: - R\$ 84.668,31 (oitenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e um centavos). - **VENCIMENTO**: - 15 de julho de 2.011. - **GARANTIA**: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular de 2º Grau. - **AV-6-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - PENHORA**: - Para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, **conforme mencionado no registro R-8-10.333 da matrícula nº 10.333, em 12/03/2.012**, que este imóvel foi penhorado nos autos nº 0000362-80.2010.5.24.0091, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Rio Brillhante-MS. - **DEVEDOR**: - Ezaul Corrêa Olegário. - **CREDOR**: Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil - CNA. - **VALOR**: - R\$ 5.423,36 (cinco mil, quatrocentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos). - **GARANTIA**: O imóvel objeto desta matrícula. - **AV-7-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - AÇÃO DECLARATÓRIA**: - Para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, **conforme mencionado no registro AV-9-10.333 da matrícula nº 10.333, em 16/08/2.012**, da tramitação dos autos nº 0011083-51.2010.8.12.0002, da ação de execução em trâmite perante o Juízo da 3ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. - **DEVEDOR**: - Ezaul Corrêa Olegário. - **CREDOR**: Cooagri -



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

Cooperativa Agropecuária e Industrial Ltda. – VALOR: - R\$ 147.868,39 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e nove centavos). – GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. - AV-8-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - AÇÃO DECLARATÓRIA: - Para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme mencionado no registro AV-10-10.333 da matrícula nº 10.333, em 16/08/2.012, da tramitação dos autos nº 002385-50.2010.8.12.0101, da ação de execução em trâmite perante da 2ª Vara do Juizado Especial e Criminal da comarca de Dourados-MS. - DEVEDOR: - Ezaul Corrêa Olegário. - CREDOR: Joderly Dias do Prado Junior. – VALOR: - R\$ Não informado (-). – GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. - AV-9-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - PENHORA: - Para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme mencionado no registro R-11-10.333 da matrícula nº 10.333, em 12/11/2.012, que este imóvel foi penhorado nos autos nº 0011083-51.2010.8.12.0002, a ação de execução em trâmite perante o Juízo da 3ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. - DEVEDOR: - Ezaul Corrêa Olegário. - CREDOR: Coagri – Cooperativa Agropecuária e Industrial Ltda. – VALOR: - R\$ 147.868,39 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e nove centavos). – GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. - AV-10-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - PENHORA: - Para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme mencionado no registro R-12-10.333 da matrícula nº 10.333, em 19/04/2.013, que parte ideal com 20,00 has (vinte hectares) deste imóvel foi penhorado nos autos nº 0002894-19.2008.8.12.0014, da ação de execução fiscal em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara da comarca de Maracaju-MS. - DEVEDOR: - Ezaul Corrêa Olegário. - CREDOR: Estado de Mato Grosso do Sul. – VALOR: - R\$ 10.488,15 (dez mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e quinze centavos). – GARANTIA: Somente 20,00 hectares, parte ideal do imóvel objeto desta matrícula. - AV-11-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - AÇÃO DECLARATÓRIA: - Para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme mencionado no registro AV-13-10.333 da matrícula nº 10.333, em 23/05/2.013, da tramitação dos autos nº 0003309-02.2008.8.12.0014, da ação de execução em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara da comarca de Maracaju-MS. - DEVEDOR: - Ezaul Corrêa Olegário. - CREDOR: Ativo S/A. – VALOR: - R\$ 108.098,80 (cento e oito mil, noventa e oito reais e oitenta centavos). – GARANTIA: Somente a área ideal de 30 há (trinta hectares) imóvel objeto desta matrícula. - AV-12-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - PENHORA: - Para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme mencionado no registro R-14-10.333 da matrícula nº 10.333, em 25/08/2014, que parte ideal com 20,00 has (vinte hectares) deste imóvel foi penhorado nos autos nº 0800870-43.2012.8.12.0014, da ação de Cumprimento de Sentença em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara da comarca de Maracaju-MS. - DEVEDOR: - Ezaul Corrêa Olegário. - CREDOR: Carlos Melo da Silva. – VALOR: - R\$ Não informado (-). – GARANTIA: Somente 20,00 hectares, parte ideal do imóvel objeto desta matrícula. - AV-13-24.134 - TRANSPORTE DE ÔNUS. - PENHORA: - Para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme mencionado no registro R-15-10.333 da matrícula nº 10.333, em 23/11/2018, que 50% (cinquenta por cento), parte deste imóvel foi penhorado nos autos nº 0002973-27.2010.8.12.0014, da ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara da comarca de Maracaju-MS. - DEVEDOR: - Ezaul Corrêa Olegário. - CREDOR: Antonio Carlos Saboto. – VALOR: - R\$ 381.217,01 (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e dezessete reais e um centavo). – GARANTIA: Somente 50% (cinquenta por cento) parte ideal da área maior de 1.038,7.7953 há, do imóvel objeto desta matrícula. - VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: Memoria de Cálculo de f. 153-4. – Atualização para 03 de agosto de 2021 – Valor: R\$ 2.205.141,40 (dois milhões, duzentos e cinco mil, cento e quarenta e um reais e quarenta centavos) – DÉBITOS FISCAIS: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, Código de Controle nº 69FA.E62B.5715.9B9B, expedida em 02 de setembro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle nº ECEE.DBC5.5ª7D.4155, expedida em 05 de julho de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. - AÇÕES CÍVEIS:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

F. 167. – Certidão Estadual Cível nº 5486713, expedida em 03 de agosto de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Maracaju-MS em nome de EZAUL CORREA OLEGARIO JUNIOR, portador do RG: 203400 SSP/MS, CPF: 599.674.807-00, filho de EZAUL CORREA OLEGARIO e Liberalina Alves Olegario, natural de Maracaju - MS, nascido aos 20/08/1959. – DOURADOS: - 3ª Vara Cível. Processo: 0011083-51.2010.8.12.0002 (002.10.011083-7). Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 29/07/2010. Exeqte: Cooagri - Cooperativa Agropecuária e Industrial Ltda. - Em Liquidação. – MARACAJU: - 1ª Vara. Processo: 0002973-27.2010.8.12.0014 (014.10.002973-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 07/10/2010. Exeqte: Antonio Carlos Saboto. - 2ª Vara. Processo: 0003308-17.2008.8.12.0014 (014.08.003308-7). Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 20/08/2008. Reqte: nao informado. - 1ª Vara. Processo: 0003309-02.2008.8.12.0014 (014.08.003309-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 20/08/2008. Reqte: nao informado. - 1ª Vara. Processo: 0802026-66.2012.8.12.0014. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 26/11/2012. Exeqte: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA. - 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal. Processo: 0002385-50.2010.8.12.0101 (101.10.002385-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 30/08/2010. Exeqte: Joderly Dias do Prado Junior. - **ACÕES E RECURSOS PENDENTES:** Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. - **DA INTIMAÇÃO:** Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, 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, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou 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 da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS LTDA - ME (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7. Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, na **SUBCONTA Nº 778 555**, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. **DAS 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo; 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

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 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, 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- A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará mediante pagamento À VISTA, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24:00 horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do Processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil ,ou seja, menos de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz(art. 891, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do novel Código de Processo Civil; 7.1 -O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados; 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 arrependimento 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 ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo Magistrado; 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 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), 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 irretratável 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA
 COMARCA DE MARACAJU-MS

preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial; 15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos á remoção dos bens arrematados; 16 - Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a 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, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único). 17 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leilões On Line MS: (67) 3388-0216 / (67) 99203-6666. 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonlinems.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas a central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.com. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP; DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: 19 -A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.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. 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). 20 - As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 20 - 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. **ENCERRAMENTO:** E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Campo Grande - MS, data em conformidade com a da assinatura digital.

(Assinatura por certificação Digital)
 Dr(ª). Marco Antonio Montagnana Morais
 Juiz(a) de Direito