



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE DOURADOS-MS

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEL RURAL

PRIMEIRO PREGÃO-PARA 20 DE FEVEREIRO DE 2022 SEGUNDO PREGÃO-PARA 02 DE MARÇO DE 2022

O Dr. César de Souza Lima, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da comarca de Dourados, 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 0002020-65.2011.8.12.0002 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura (m) Banco do Brasil S/A como parte autora e Edson Grava Pimenta dos Reis, Adélcio Marques Rosa e Marcos Antonio Correa Marques como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.leiloesonline.ms.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, GUSTAVO CORREIA 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 às 13:00 horas (horário de Brasília), do dia 10 DE FEVEREIRO DE 2022 com encerramento previsto para o dia 20 DE FEVEREIRO DE 2022, às 15:00 horas (horário de Brasília), o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lanço 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 02 DE MARÇO 2022, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lanço oferecer não inferior a 50% (cinquenta por cento) (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS) do valor da avaliação (Decisão de f. 597-8), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) – IMÓVEL RURAL: Auto/Termo de Penhora def. 47: -

LOTE 001: Um lote rural determinado pelo nº 13 (treze) da quadra nº 22 (vinte e dois), situado no Núcleo Colonial de Dourados, no Município de Dourados-MS, com a configuração de um polígono irregular, com a área de 27,00 has e 7.725 m², com os respectivos marcos colocados como segue: Marco nº 1 que se encontra a margem da estrada de rodagem, daí segue com o rumo de 0º 42' NE, até os 1.175 metros, onde vai encontrar fincado o Marco nº 2, na margem da esquerda do Córrego Panambi, constituindo esta linha os limites com o lote nº 14 da mesma quadra de propriedade de José Acácio Miranda, daí segue com diversos rumos e distâncias pelo margem do Córrego até encontrar o Marco nº 3; daí segue com o rumo 0º 42' SW, até os 1.240 metros, onde vai encontrar o Marco nº 4, constituindo esta linha os limites com o Lote nº 12, da mesma quadra, de propriedade de Manoel Lemes de Almeida, daí segue com o rumo 09º 15' NW, até os 230 metros, onde vamos encontrar fincado o Marco nº 1, ponto de partida da presente discriminatória e constituindo esta linha os limites com a estrada. Devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Dourados-MS, conforme MATRÍCULA Nº 7.085.

BENFEITORIAS: Não existem edificações na área. Área com aptidão para a agricultura, totalmente mecanizável. Sem elevações, de característica plana.

AVALIAÇÃO: Laudo de Avaliação de f. 450-76. Valor da avaliação para 10 de janeiro de 2020 – Valor atribuído ao(s) Bem(ns): - R\$ 1.024.000,00 (um milhão e vinte e quatro mil reais).

DEPOSITÁRIO: - Edson Grava Pimenta dos Reis.

ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO: O da situação do imóvel acima indicado.

VALOR ATUALIZADO DO CRÉDITO: Planilha def. 604. Valor atualizado para 25 de maio de 2021: - R\$ 2.341,480,49 (dois milhões, trezentos e quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos)

ÔNUS:

REGISTRO Nº II – MAT. 7.085. HIPOTECA: -

TÍTULO: - Cédula Rural Hipotecária nº 96/0009-2, emitida em 23.05.1.996. -



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE DOURADOS-MS

EMITENTE DEVEDOR: - Edson Grava Pimenta dos Reis e sua mulher Verusca Correa Marques Pimenta dos Reis. -

INTERVENIENTES GARANTE: Adelson Grava Pimenta dos Reis e sua mulher Elizabete Inocêncio dos Reis e Airton Grava Pimenta dos Reis e sua mulher Maria Harume Suzuke Pimenta dos Reis.

CREDOR:- Banco do Brasil S/A. -

VALOR: - R\$ 55.648,20 - (cinquenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais e vinte centavos).

VENCIMENTO: - 31 de outubro de 2002. -

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular em 1º Grau.

REGISTRONº 12 – MAT. 7.085. HIPOTECA: -

TÍTULO: - Cédula Rural Pignoratícia nº 98/00251-1, emitida em 24.06.1998. -

EMITENTE DEVEDOR: - Edson Grava Pimenta dos Reis e sua mulher Verusca Correa Marques Pimenta dos Reis. -

INTERVENIENTES GARANTE: Adelson Grava Pimenta dos Reis e sua mulher Elizabete Inocêncio dos Reis e Airton Grava Pimenta dos Reis e sua mulher Maria Harume Suzuke Pimenta dos Reis.

CREDOR:- Banco do Brasil S/A. -

VALOR: - R\$ 15.960,00 - (quinze mil, novecentos e sessenta reais).

VENCIMENTO: - 01 de julho de 2003. -

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular em 2º Grau.

AV: Nº 13 – MAT. 7.085. ADITIVO: -

TÍTULO: - Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes em 30.06.2000, com a finalidade de incorporar ao principal os encargos financeiros e acessórios vencidos, da operação CRPH nº 98/002-51-1, conforme REGISTRO Nº 12, desta matrícula,

VALOR DO SALDO: - R\$ 13.325,03 - (treze mil, trezentos e vinte e cinco reais e três centavos).

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular em 2º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 14 – MAT. 7.085. ADITIVO: -

TÍTULO: - Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes em 08.08.2001, com a finalidade de alterar os encargos financeiros, da operação CRPH nº 98/002-51-1, conforme REGISTRO Nº 12, desta matrícula, passando os juros a serem da taxa nominal de 8,418% ao ano.

VALOR DO SALDO: - R\$ 13.325,03 - (treze mil, trezentos e vinte e cinco reais e três centavos).

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular em 2º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 15 – MAT. 7.085. DE OFÍCIO: -

TÍTULO: - Para constar corretamente o número do contrato registrado sob o nº 11, a margem desta matrícula, que é CRH 96/700-09-2 e não como havia constado.

AVERBAÇÃO Nº 16 – MAT. 7.085. ADITIVO: -

TÍTULO: - Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes em 30.12.1999, com a finalidade de alterar o vencimento da operação CRH-96/700-09-2, conforme REGISTRO Nº 11, desta matrícula, fixando seu novo vencimento para 31 de outubro de 2004.

AVERBAÇÃO Nº 17 – MAT. 7.085.

TÍTULO: - Ofício apresentado pelo Banco do Brasil S/A., datado de 21 de junho de 2002, informando que o crédito oriundo da CRH nº 96/700-09-2, registrado sob o nº 11 nesta matrícula, foi transferido para a União Federal.

AVERBAÇÃO Nº 18 – MAT. 7.085. ADITIVO: -

TÍTULO: - Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes em 21 de junho de 2002, com a finalidade de alterar a forma de pagamento da operação CRH-96/700-09-2, conforme REGISTRO Nº 11, desta matrícula, passando a ser de 24 (vinte e quatro parcelas), vencendo a primeira em 31 de outubro de 2002 e a última em 31 de outubro de 2025.

AVERBAÇÃO Nº 21 – MAT. 7.085. BAIXA DE HIPOTECA: -

TÍTULO: - Autorização apresentada pelo Banco do Brasil S/A, datada de 24 de junho de 2004, autorizando a baixa da hipoteca registrada sob o nº 12 nesta matrícula.

REGISTRONº 22 – MAT. 7.085. HIPOTECA: -

TÍTULO: - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01482-7, emitida em 03 de setembro de 2003. -

EMITENTE DEVEDOR: - Edson Grava Pimenta dos Reis



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE DOURADOS-MS

INTERVENIENTES GARANTE: Adelson Grava Pimenta dos Reis e sua mulher Elizabete Inocêncio dos Reis e Airton Grava Pimenta dos Reis e sua mulher Maria Harumi Suzuki Pimenta dos Reis.

CREADOR: - Banco do Brasil S/A. -

VALOR: - R\$ 179.000,00 - (cento e setenta e nove mil reais).

VENCIMENTO: - 15 de junho de 2.008. -

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular em 2º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 23 – MAT. 7.085. ADITIVO:-

TÍTULO: - Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes em 21 de junho de 2002, com a finalidade de alterar o prazo de vencimento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01482-7, conforme REGISTRO Nº 22, desta matrícula, passando a ser em 15 de junho de 2.011, alterando também o número da operação para 13/94217-4.

AVERBAÇÃO Nº 24 – MAT. 7.085. ADITIVO:-

TÍTULO: - Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes em 05 de outubro de 2007, com a finalidade de alterar o prazo de vencimento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 13/94217-4, conforme REGISTRO Nº 22, desta matrícula, passando a ser em 15 de junho de 2.010.

REGISTRO Nº 25 – MAT. 7.085. Prot. nº 297382, de 31/08/2009. – PENHORA: -

TÍTULO: Certidão de Penhora, expedido em 28 de julho de 2009, nos autos nº 002.07.103542-9/001, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. -

CREADOR: - Banco CNH Capital S/A. -

DEVEDOR: - Airton Grava Pimenta dos Reis. -

VALOR DA AÇÃO: - R\$ Não informado - (-). -

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. -

AV. Nº 26 – MAT. 7.085. Prot. 339962 – de 25.02.2013 - LEVANTAMENTO DE PENHORA:-

TÍTULO: - Ofício nº 312/2013, expedido em 15 de fevereiro de 2013, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS, determinando o levantamento da penhora registrada sob o nº 25, desta matrícula.

AV. nº 27 – Mat. 7.085 – Prot. 339968, de 25.02.2013. – DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO:

TÍTULO: - Pedido e Certidão expedidos em 08 de janeiro de 2013, para que fique constando a existência dos autos nº 001/1.05.0096055-4 (CNJ: 0960551-83.2005.8.21.0001), da Ação de Execução Hipotecária, em trâmite no Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre-RS.

CREADOR: - Banco John Deere S.A. -

DEVEDOR: - Adelson Grava Pimenta dos Reis, Airton Grava Pimenta dos Reis e Edson Grava Pimenta dos Reis.

VALOR DA AÇÃO: - R\$ 873.959,67 - (oitocentos e setenta e três mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos)

REGISTRO Nº 30 – Matrícula nº. 7.085. Protocolo. nº 411582, de 09/05/2018. – PENHORA: -

TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito, expedido em 24 de janeiro de 2017, nos autos nº 000219-80.2011.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. -

CREADOR: - Banco do Brasil S/A. -

DEVEDOR: - Edson Grava Pimenta dos Reis. -

VALOR DA AÇÃO: - R\$ Não informado - (-). -

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. -

AV. nº 31 – Mat. nº 7.085 – Protocolo nº 454239, aos 07/04/2021. – INDISPONIBILIDADE:

TÍTULO: - Ordem de Indisponibilidade datada de 07 de novembro de 2018, emanada do STJ – 1ª Vara Cível de Cascavel-PR, no processo nº 00174522720098160021, conforme protocolo nº 201811.0717.00646487-IA-120

DEVEDOR: - Airton Grava Pimenta dos Reis. -

DÉBITOS FISCAIS:

F. 619 – Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida em 21 de julho de 2021, pela Secretaria da Fazenda -Procuradoria-Geral da Fazenda Pública, relativamente ao imóvel denominado Sítio Quatro Irmãos – Lotes 12, 13 e 14 QDR 22, NIRF nº 2.700.389-2.

AÇÕES CÍVEIS:

F. 618: Certidão Estadual Cível nº 5376031, expedida em 08 de junho de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de ADELClO MARQUES ROSA, portador



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE DOURADOS-MS

do CPF: 139.353.641-72. – DOURADOS: - 5ª Vara Cível. Processo: 0002023-20.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 15/06/2016. Exepte: nao informado.

F. 620: Certidão Estadual Cível nº 5376029, expedida em 08 de junho de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de EDSON GRAVA PIMENTADOS REIS, portador do CPF: 308.769.311-15. – DOURADOS: - 5ª Vara Cível. Processo: 0002018-95.2011.8.12.0002 (1410329-23.2016.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 15/06/2016. Exepte: Banco do Brasil S/A. - 4ª Vara Cível. Processo: 0002019-80.2011.8.12.0002 (1403015-84.2020.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 16/02/2011. Exepte: Banco do Brasil S/A. - 5ª Vara Cível. Processo: 0002020-65.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 15/06/2016. Exepte: Banco do Brasil S/A. - 5ª Vara Cível. Processo: 0002021-50.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 15/06/2016. Exepte: Banco do Brasil S/A. - 5ª Vara Cível. Processo: 0002022-35.2011.8.12.0002 (1409379-14.2016.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 20/05/2016. Exepte: Banco do Brasil S/A. - 5ª Vara Cível. Processo: 0002023-20.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 15/06/2016. Exepte: nao informado. - 5ª Vara Cível. Processo: 0600025-65.2011.8.12.0002 (Suspensão)(1413123-51.2015.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 20/06/2016. Exepte: nao informado. - 3ª Vara Cível. Processo: 0803445-84.2017.8.12.0002 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 02/05/2017. Exepte: Cooperativa Agroindustrial Lar. - 5ª Vara Cível. Processo: 0806207-83.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 15/06/2016. Exepte: nao informado. - 3ª Vara Cível. Processo: 0810431-93.2013.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Crédito Rural. Data: 26/11/2013. Exepte: Banco do Brasil S/A.

F. 621: Certidão Estadual Cível nº 5376033, expedida em 08 de junho de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de MARCOS ANTONIO CORREA MARQUES, portador do CPF: 773.378.751-34. – DOURADOS: - 5ª Vara Cível. Processo: 0002021-50.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 15/06/2016. Exepte: Banco do Brasil S/A. - 5ª Vara Cível. Processo: 0002023-20.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 15/06/2016. Exepte: nao informado.

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 636 680, 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE DOURADOS-MS

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 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 irrevogável 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 á



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE DOURADOS-MS

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 à 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.

Dourados-MS, 16 de dezembro de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)

Dr. César de Souza Lima

Juiz de Direito