

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da
comarca de Campo Grande - MS.

Processo nº 0024438-63.2012.8.12.0001

Exequente: Valter Ribeiro Araujo e Silvio de Jesus Garcia

Executado: Cristalina Comércio e Representação LTDA.

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s,
Cristalina Comércio e Representação LTDA, CNPJ nº 00.775.734/0001-42, com endereço
na Rua Portugal, 1096, Vila Progresso, CEP 79050-070, Campo Grande - MS, representado
por **José Aquiles Kloeckner**, CPF nº 242.568.460-34 e **Vânia Garcia Kloeckner**, CPF nº
141.465.250-04, ambos com endereço na Rua Padre João Crippa, 1390, apartamento
32, Centro, CEP 79002-390, Campo Grande - MS; **do(s) credor hipotecário constante no**
R-09 da matrícula 45.178 e R-08 da matrícula 45.177, Milenia Agro Ciências S/A
(atualmente denominada Adama Brasil S.A.), CNPJ/MF nº 74.075.490/0001-21, com sede
na Rua Pedro Antônio de Souza, 400, CEP 86031-610, Londrina-PR; e demais interessados.

Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMS sob nº 48,
credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, conforme Portaria nº
126.661.082.0025/2021 da Corregedoria-Geral de Justiça, publicada no Diário da Justiça
de 03/05/2021, indicado pelo exequente à fl. 366 dos autos, nos termos do artigo 880 e
seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à
pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns)
imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br,
e conforme as condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA CAUSA: R\$ 91.228,11 (noventa e um mil, duzentos e vinte e oito reais e onze
centavos), atualizado até 01 de novembro de 2022, conforme cálculo à fl. 361 dos autos.

1. DATAS DA ALIENAÇÃO

O prazo para recepção de propostas é de **25 de novembro de 2022** às 14:30 horas até
no dia **30 de janeiro de 2023** às 14:30 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor
igual ou superior ao valor de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-
á até **07 de fevereiro de 2023** às 14:30 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor
igual ou superior a **60% do valor de avaliação**. A alienação se dará ao proponente que
ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas
deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico:
www.selectleiloes.com.br.

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01

2.1. DESCRIÇÃO: Lote de terreno urbano sito à Rua Portugal, determinado sob o lote nº 09 (nove) da quadra nº 40 (quarenta), do bairro/loteamento Vila Progresso, na cidade de Campo Grande/MS. O imóvel está registrado sob a matrícula 45.177 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, possui área total de 504,00 m², medindo: 12,00 metros de frente por 42,00 metros ditos de frente aos fundos, limitando-se: frente, para à Rua Portugal; fundos, com parte do lote nº 04; do lado direito com os lotes nºs: 01, 02 e 03, e, do lado esquerdo, com o lote nº 10. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 5950130212. **Observações do oficial de justiça:** "... encontra-se sem edificações de relevância, sendo murado nos fundos, uma lateral e frente com portão em metalão... Provido com rede de água, luz, esgoto e asfalto".

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), conforme auto de avaliação datado de 22/06/2021, à fl. 298 dos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) representante da executada, conforme o termo de penhora datado de 28/06/2017, à fl. 165 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 22/11/2022 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, no valor de R\$17.222,54. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 5950130212.

2.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constante na matrícula imobiliária:

- **R. 08/45.177** - em 11/07/2020 - **HIPOTECA** - em favor de Milenia Agro Ciências S/A (atualmente denominada Adama Brasil S.A.) CNPJ/MF nº 74.075.490/0001-21, com sede na Rua Pedro Antônio de Souza, 400, CEP 86031-610, Londrina-PR.

- **Av. 09/45.177** - em 06/07/2009 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, a ação de Título Executivo Extrajudicial, autos nº 001.08.102710-0 (atual nº 0102710-13.2008.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da comarca de Campo Grande - MS), movido por Banco Bradesco S/A contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **Av. 10/45.177** - em 06/07/2009 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, a ação de Título Executivo Extrajudicial, autos nº 001.08.102711-8 (atual nº 0102711-95.2008.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da comarca de Campo Grande - MS), movido por Banco Bradesco S/A contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **Av. 11/45.177** - em 12/03/2012 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 22ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE, a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 124752-24.2008.8.06.0001/10, movido por Nufarm Indústria Química e Farmacêutica S/A contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.
- **R. 12/45.177** - 02/06/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102711-95.2008.8.12.0001, atualmente em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco Bradesco S.A. contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.
- **R. 13/45.177** - 16/03/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005980-56.2016.8.12.0001, em trâmite na Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis da Comarca de Campo Grande - MS, movido por COOAGRI - Cooperativa Agropecuária e Industrial Ltda. contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.
- **R. 14/45.177** - 27/08/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0070039-63.2010.8.12.0001, atualmente em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Sinon do Brasil LTDA. contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.
- **R. 15/45.177** - 06/12/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0006376-10.2009.403.6000, em trâmite na 6ª Vara Federal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por União Federal contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.
- **R. 16/45.177** - 27/01/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0036207-57.2008.8.16.0014, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina - PR, movido por Milenia Agro Ciências S/A contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.
- **Av. 18/45.177** - 24/05/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme decisão proferida em 15/05/2021 na ação nº 0028757-29.2009.16.0014 em trâmite 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina - PR, movida por Claudio Antonio Canesin contra Cristalina Comércio e Representações Ltda. e outros.
- **R. 19/45.177** - 14/10/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0124752-24.2008.8.06.0001, em trâmite na 20ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza - CE, movido por Nufarm Indústria Química e Farmacêutica S/A contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.
- **R. 21/45.177** - 11/05/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0024438-63.2012.8.12.0001, atualmente em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Sílvio de Jesus Garcia contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 02

3.1. DESCRIÇÃO: Lote de terreno urbano, sito à Rua Portugal, 1096, determinado sob o lote nº 10 (dez) da quadra nº 40 (quarenta), da Vila Progresso, na cidade de Campo Grande/MS. O imóvel está registrado sob a matrícula 45.178 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS, possui área total de 504,00 m², medindo: 12,00 metros de frente por 42,00 metros ditos de frente aos fundos; limitando-se: frente para à Rua Portugal e fundos com a parte do lote nº 14, do lado direito com o lote nº 09 e do lado esquerdo com os lotes de nºs 11, 12 e 13. **Benfeitorias:** Sobre o referido lote de terreno está edificado um prédio em alvenaria, para escritório, cuja construção está averbada na matrícula imobiliária sob a AV. 05/45.178 de 31/07/1992, conforme: "... para consignar que, no imóvel a que se refere esta matrícula foi construído um prédio em alvenaria, para escritório, situada na Rua Portugal, nº 1096, nesta cidade, com área construída de 127,72 m², contendo as seguintes dependências: hall de entrada, sala de recepção, 01 sanitário, hall de circulação, sala 02, copa, sala 01, 01 banheiro e depósito para guarda de materiais. Apresentando para tanto "habite-se" nº 11096, processo nº 52.897/91, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS. **Observações do oficial de justiça:** "... edificado um galpão de alvenaria, cobertura de telha tipo zinco, frente parte com muro em alvenaria, parte em grade vazada, com um portão social de grade. A construção é antiga, está em regular estado de conservação e pintura desgastada, necessitando de reforma. (...) providos com rede, água, luz, esgoto e asfalto".

3.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 22/06/2021, à fl. 299 dos autos.

3.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) representante da executada, conforme o termo de penhora datado de 28/06/2017, à fl. 165 dos autos.

3.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 22/11/2022 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, no valor de R\$18.843,13. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 5950130204.

3.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 09/45.178** - em 11/07/2000 - **HIPOTECA** - em favor de Milenia Agro Ciência S/A (atualmente denominada Adama Brasil S.A.) CNPJ/MF nº 74.075.490/0001-21, com sede na Rua Pedro Antônio de Souza, 400, CEP 86031-610, Londrina-PR.

- **Av. 10/45.178** - em 06/07/2009 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, a ação de Título Executivo Extrajudicial, autos nº 001.08.102710-0 (atual processo nº 0102710-13.2008.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

da Comarca de Campo Grande - MS), movido por Banco Bradesco S/A contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **Av. 11/45.178** - em 06/07/2009 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, a ação de Título Executivo Extrajudicial, autos nº 001.08.102711-8 (atual processo nº 0102711-95.2008.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS), movido por Banco Bradesco S/A contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **Av. 12/45.178** - em 12/03/2012 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 22ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE, a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 124752-24.2008.8.06.0001/10, movido por Nufarm Indústria Química e Farmacêutica S/A contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **R. 13/45.178** - 02/06/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102711-95.2008.8.12.0001, atualmente em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco Bradesco S.A. contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **R. 14/45.178** - 04/11/2016 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0933610-96.2015.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **R. 15/45.178** - 20/03/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005980-56.2016.8.12.0001, em trâmite na Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis da Comarca de Campo Grande - MS, movido por COOAGRI - Cooperativa Agropecuária e Industrial Ltda. contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **R. 16/45.178** - 27/08/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0070039-63.2010.8.12.0001, atualmente em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Sinon do Brasil LTDA. contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **R. 17/45.178** - 06/12/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0006376-10.2009.403.6000, em trâmite na 6ª Vara Federal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por União Federal contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **R. 18/45.178** - 27/01/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0036207-57.2008.8.16.0014, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina - PR, movido por Milenia Agro Ciências S/A contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **Av. 20/45.178** - 24/05/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme decisão proferida em 15/05/2021 na ação nº 0028757-29.2009.16.0014 em trâmite 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, movida por Claudio Antonio Canesin contra Cristalina Comércio e Representações Ltda. e outros.

- **R. 21/45.178** - 14/10/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0124752-24.2008.8.06.0001, em trâmite na 20ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza - CE, movido por Nufarm Industria Química e Farmacêutica S/A contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

- **R. 23/45.178** - 11/05/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0024438-63.2012.8.12.0001, atualmente em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Sílvio de Jesus Garcia contra Cristalina Comércio e Representações Ltda.

4. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA(A)S EXECUTADO(A)(S)

Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Cristalina Comércio e Representação LTDA, CNPJ nº 00.775.734/0001-42: **4.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **4.1.1.** Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: 0845817-75.2022.8.12.0001, 0811888-82.2021.8.12.0002, **4.1.2.** Vara de Execução Fiscal Municipal: 0952210-24.2022.8.12.0001, 0909465-29.2022.8.12.0001, 0901629-54.2012.8.12.0001 e 0900491-47.2015.8.12.0001; **4.1.3.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: 0041262-34.2011.8.12.0001, 0102710-13.2008.8.12.0001 **4.1.4.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: 0024438-63.2012.8.12.0001, 0070039-63.2010.8.12.0001 e 0102711-95.2008.8.12.0001; **4.1.5.** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual: 0933610-96.2015.8.12.0001 **4.1.6.** 6ª Vara Cível: 0048958-24.2011.8.12.0001 **4.1.7.** 3ª Vara Bancária: 0033230-11.2009.8.12.0001; **4.1.8.** 2ª Vara Cível: 0105202-75.2008.8.12.0001 (Suspensão) e 0011596-71.2000.8.12.0001 (Suspensão); **4.2.** Comarca de Dourados/MS: **4.2.1.** 3ª Vara Cível: 0805053-88.2015.8.12.0002, 0104320-47.2007.8.12.0002; **4.2.2.** 2ª Vara Cível: 0101520-17.2005.8.12.0002; **4.2.3.** 7ª Vara Cível: 0800989-25.2021.8.12.0002, 0802054-26.2019.8.12.0002; **4.3.** Comarca de Fátima do Sul/MS: 2ª Vara: 0000854-81.2005.8.12.0010 (Suspensão); **4.4.** Comarca de Itaporã/MS: Vara Única: 0001168-09.2006.8.12.0037 (Suspensão), 0001117-32.2005.8.12.0037 (Suspensão), 0000946-75.2005.8.12.0037 (Suspensão); **4.5.** Comarca de Ponta Porã/MS: 3ª Vara Cível: 0002932-21.2005.8.12.0019 (Suspensão) e 0002114-40.2003.8.12.0019 (Suspensão).

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Da participação na alienação: Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para

participar da alienação, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.2. Do pagamento da arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

5.3. Da arrematação 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, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

5.4. Da arrematação na modalidade parcelada: O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC, além de garantia por hipoteca do próprio bem (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895 do CPC);

5.5. Do estado de conservação do(s) bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.6. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provas, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos

casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC;

5.7. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e transcorrido o prazo para embargos à arrematação. A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação/termo de alienação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

5.8. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos 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;

5.9. Dos lances: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, 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. 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. Para que haja o encerramento da alienação, esta deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.10. Das penalidades: Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, 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 na alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.11. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro: A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (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 Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); 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 abordada no art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de alienação, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente à 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

5.12. 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).

5.13. Dos esclarecimentos: No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização da alienação por meio do presente.

Campo Grande - MS, 09 de dezembro de 2022.

MAURICIO
SAMBUGARI
APPOLINARIO:0674
5852837

Assinado de forma digital
por MAURICIO SAMBUGARI
APPOLINARIO:06745852837
Dados: 2022.12.09 15:58:57
-03'00'

MAURÍCIO SAMBUGARI APPOLINÁRIO
Leiloeiro Público Oficial - JUCEMS nº 48
(assinado por certificação digital)