



EDITAL DE LEILÃO

15ª Vara Cível da comarca de Campo Grande - MS.

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)s executado(a)s, Alirion Gasques Bazan, CPF/MF nº 048.211.668-44 e sua esposa, Rosângela Maria Bertucchi Bazan, CPF/MF nº 017.649.768-43, ambos com endereço na Rua Torquato de Camillo, 26, Carandá Bosque, CEP 79.032-031, Campo Grande - MS, e/ou, Alameda Ana Maia Eugênio, 529, Parque Residencial Damha, Presidente Prudente-SP, CEP 19.053-687, e/ou Rua João Fernandes, 145, Parque Residencial Damha, Presidente Prudente-SP, CEP 19.053-687; dos coproprietários do imóvel, Antonio Angelieri, CPF/MF nº 040.099.088-15 e sua esposa Leodarcy da Silva Angelieri, CPF/MF 582.547.141-34, ambos com endereço na Rua João Gonçalves de Oliveira, 970, 13º andar, apto 31, Três Lagoas - MS, CEP 79.640-093; Espólio de Gerson Angelieri, CPF/MF nº 040.098.948-49, representado na pessoa da inventariante Cássia Rita de Castro Angelieri, CPF/MF nº 984.311.028-53, com endereço na Rua José Martins Bastos, 188, Centro, Porto Feliz - SP, CEP 18540-000 ou Av. Dr. Antônio Pires de Almeida, 499, Centro, Porto Feliz - SP, CEP 18540-000; Espólio de Fernando Angelieri Netto, CPF/MF nº 017.959.888-00, representado na pessoa da inventariante Rita de Cássia Mader Angelieri Albiero, CPF/MF nº 276.402.068-63, com endereço na Av. Armando Salles de Oliveira, 855, Parque Suzano, Suzano - SP, CEP 08.673-000; Maria do Carmo Cardinalli Mader Angelieri, CPF/MF nº 299.889.748-76, com endereço na Rua Olavo Assumpção Fleury, 523, Porto Feliz - SP, CEP 18.540-000; e demais interessados.

Dr. Flávio Saad Peron, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0006258-58.1996.8.12.0001 - 01, movido por Anizir Cordeiro dos Santos, Aniel Luzo Cordeiro dos Santos, Edna Maria Lima dos Santos, Espólio de Candido Cordeiro dos Santos, Carlos Alberto Barbosa, Gracita Hortencia dos Santos Barbosa, Jose Anibal Cordeiro dos Santos, Soraia Margarida Almeida dos Santos e Adelaide Tiemann dos Santos contra Alirion Gasques Bazan e Rosângela Maria Bertucchi Bazan, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.selectleiloes.com.br, o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor Maurício Sambugari Appolinário, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.014.343,18 (três milhões, quatorze mil, trezentos e quarenta e

Modelo 502792 -M25529 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3625, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-15vciv@tjms.jus.br



três reais e dezoito centavos), atualizado até 30 de setembro de 2023, conforme cálculo às fls. 1918/1922 dos autos.

1. DATAS DOS LEILÕES

No 1º Leilão, com início no dia 25 de março de 2024 às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e término no dia 29 de março de 2024 às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar o maior lance, em valor igual ou superior ao valor de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com término no dia 09 de abril de 2024 às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor de avaliação (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

2.1. DESCRIÇÃO: Parte correspondente a área de 400,0 ha (quatrocentos hectares) do imóvel rural denominado "Fazenda Duas Meninas", situado no município e comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, com área total de 1.701 ha (mil e setecentos e um hectares) e 2.140,00 m² (dois mil e cento e quarenta metros quadrados), o qual é destacado do imóvel maior denominado "Gleba Itaporanga". O imóvel rural objeto deste edital de leilão, qual seja, Fazenda Duas Meninas, está registrado sob a matrícula nº 7.443 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Ribas do Rio Pardo - MS. Possui os seguintes limites e confrontações constantes na matrícula imobiliária: O referido Imóvel tem a configuração de um polígono irregular, achando-se seus marcos cravados: Linha Perimétrica: Inicia-se no marco 01, cravado em comum com terras das Fazendas Pontal da Boa Vista e Guarani; e deste com o rumo magnético de 45°20'SW e distância de 2.973,20 metros, até o marco 02, cravado em comum com terras das Fazendas Guarani e Flôr do Campo; e deste com o rumo magnético de 25°31'SE e distância de 5.050,00 metros, até o marco 03, cravado em comum com terras da Fazenda Flôr do Campo; área ora desmembrada e à margem direita do Córrego Monte Belo e, Córrego Monte Belo acima, no sentido de sua nascente, em vários rumos e distâncias, até encontrar o marco 04, cravado na ponta de sua cabeceira e em comum com terras da Fazenda Cajunal, atual Fazenda Campo Limpo, e deste com o rumo magnético de 70°30'NE e distância de 870,00 metros, até o marco 05, cravado em comum com terras da Fazenda Cajunal, atual Fazenda Campo Limpo, e deste com o rumo magnético de 17°00'NW e distância de 4.885,00 metros até o marco 06, cravado em comum com terras da Fazenda São Sebastião, atual Fazenda Campo Limpo, e deste com o rumo magnético de 63°30' e



distância de 53,00 metros, até o marco 07, cravado em comum com terras da Fazenda São Sebastião, atual Fazenda Campo Limpo e terras da Fazenda Pontal da Boa Vista, e deste com o rumo magnético de 37°00'NW e distância de 1.617,40 metros, até encontrar o marco 01, fechando assim o perímetro. Confrontações: ao Norte: Fazenda Guarani e Fazenda Pontal da Boa Vista; ao Sul: Córrego Monte Belo e Reflorestadora Invest; ao Leste: Fazenda Campo Limpo; e ao Oeste: Fazenda Flor do Campo, área desmembrada da Fazenda "Duas Meninas". Registro anterior: Transcrição nº 542, livro nº 03, fls. 93, do registro imobiliário da 4ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande - MS. Georreferenciamento do imóvel: O imóvel possui georreferenciamento, conforme consulta ao sítio eletrônico do INCRA, onde constam as seguintes informações: Certificação: 161307000010-21; Data da Certificação: 07/02/2013; nº do Processo: 54290.002729/2009-78; Nome do imóvel: Fazenda Duas Meninas; Área peça técnica (ha)/área certificada: 1644.2408. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 0.740.542-1. Código do Imóvel Rural no INCRA: 950.017.598.909-4. Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 14/7.443 - 10/08/2018 - Averbação de coproprietário - para constar a inclusão de Fernando Angelieri Netto, CPF nº 017.959.888-00 e sua mulher Maria do Carmo Cardinali Mader Angelieri, CPF nº 299.889.748-76, como legítimo proprietário de 1/3 do imóvel matriculado, objeto de venda e compra registrada sob o nº 06, nesta matrícula, conforme mandado oriundo dos autos nº 0550220-70.2004.8.12.0041, em tramite na Única Vara Cível da comarca de Ribas do Rio Pardo/MS, movido por Espólio de Fernando Angelieri Netto e Maria do Carmo Cardinali Mader Angelieri, contra Espólio de Gerson Angelieri e outros. Informações constantes no laudo avaliatório do perito nomeado pelo juízo, juntado às fls. 1159-1207 dos autos (a avaliação englobou a área total do imóvel e suas respectivas características e benfeitorias abaixo descritas): 6. Caracterização do imóvel avaliando: 6.1. Textura geral do solo: Arenoso; 6.2. Afloramento rochoso: Não; 6.3. Hidrografia: Possui açude e córrego; 6.4. Pedologia: Seca; 6.5. Topografia: Plana; 6.6. Índícios de degradação do solo: Nenhum. 6.7. Descrição da propriedade: Propriedade rural caracterizada por relevo Plano a Suave Ondulado, com benfeitorias não reprodutivas como casa sede, 2 galpões, 2 casas de funcionários, curral, rodas d'água, 2 açudes, reservatório de água e bebedouros. O imóvel é destinado ao cultivo de pastagens, com atividade econômica voltada à Pecuária de Corte. Uso e ocupação do imóvel: Conforme mapa de uso e ocupação elaborado pelo perito em 26/11/2020, da área total de 1.701,214 hectares do imóvel, 1.360,9712 hectares são utilizados para pastagem e 340,2428 hectares são utilizados para área de reserva legal e APP. Roteiro de acesso ao imóvel: "inicia-se partindo do município de Ribas do Rio Pardo, sentido Camapuã, pela MS 338 por



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
15ª Vara Cível
Central de Processamento Eletrônico

fls. 1971

aproximadamente 12,5 km, convergindo à direita pela MS 357 e seguindo por aproximadamente 22 km, convergindo à esquerda por estrada vicinal e percorrendo aproximadamente 2,5 km, adentrando nos limites do imóvel ao lado esquerdo da estrada, totalizando a distância do perímetro urbano de aproximadamente 37 km”.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 9.780.000,00 (nove milhões, setecentos e oitenta mil reais), conforme laudo pericial avaliatório de fl. 1159-1207 e laudo complementar para atualização do valor de avaliação, datado de 09/03/2021, às fls. 1668-1695 dos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Alirion Gasques Bazan, conforme termo de penhora datado de 27/06/2007, à fl. 618 dos autos.

2.4. DÉBITOS: INCRA: Consta débito no valor de R\$ 285,93, conforme dados do CCIR emitido em 02/11/2023. Código do imóvel no INCRA: 950.017.598.909-4. ITR - Receita Federal do Brasil: Não há débitos, conforme certidão juntada nos autos. NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 0.740.542-1. Situação: “ATIVO”, conforme CAFIR emitido em 01/11/2023. Observação: O arrematante não responderá por eventuais débitos e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

2.5. RECURSOS E ÔNUS: Há recurso pendente de julgamento, autos nº 1408555-11.2023.8.12.0000 - Embargos de Declaração Cível. Há ação de divisão e demarcação referente ao imóvel, autos nº 0800628-90.2018.8.12.0041. Há ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0800579-78.2020.8.12.0041, na qual o autor alega que o imóvel objeto deste edital de leilão se originou de uma venda fraudulenta do imóvel da matrícula anterior e pleiteia a declaração de nulidade e cancelamento da escritura pública de venda e compra que originou o referido imóvel. A ação ainda está na fase de citação. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- AV. 02/7.443 - 07/07/1993 - HIPOTECA - de 1º grau sobre a área de 700 hectares, em favor de Candido Benoni dos Santos, CPF/MF nº 123.400.739-87.

- AV. 03/7.443 - 07/07/1993 - HIPOTECA - de 1º grau sobre a área de 400 hectares, em favor de Candido Benoni dos Santos, CPF/MF nº 123.400.739-87.

- AV. 04/7.443 - 29/10/1993 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO - Para constar a ação de anulação de atos judiciais e outras avenças, sobre o imóvel constante da presente matrícula, autos nº 139/93, em tramite no Cartório de Distribuição da comarca de Ribas do Rio Pardo/MS, movido por Espólio de Maria Amélia Ferreira contra Benedito Ary de Oliveira Toledo e outros.

- AV. 09/7.443 - 10/05/2004 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO - Para constar a ação de anulação

Modelo 502792 -M25529 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3625, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-15vciv@tjms.jus.br



de ato Jurídico, cumulada com reconhecimento de domínio e retificação de Registro imobiliário, oriundo dos autos de nº 068/2004, em tramite na Única Vara Cível da comarca de Ribas do Rio Pardo/MS, movido por Fernando Angelieri Netto e Maria do Carmo Cardinali Mader Angelieri, contra Gerson Angelieri, Therezinha de Castro Angelieri, Antônio Angelieri, Leodarcy da Silva Angeliery, Alirio Gasques Bazan e Rosangela Maria Bertucge Bazan.

- R. 13/7.443 - 06/03/2009 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0006258-58.1996.8.12.0001 (numeração antiga 001.96.006258-7), em tramite na 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Anizir Cordeiro dos Santos, contra Alirion Gasques Bazan e Rosangela Maria Bertucchi Bazan.

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

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Alirion Gasques Bazan, CPF/MF nº: 048.211.668-44: 3.1. Comarca de Campo Grande/MS: 3.1.1. 12ª Vara Cível: autos nº 0810626-42.2017.8.12.0001; 3.1.2. 15ª Vara Cível: autos nº 0006258-58.1996.8.12.0001; 3.2. Juizado Especial de Campo Grande/MS: 3.2.1. 3ª Vara do Juizado Especial Central: autos nº 0821844-21.2023.8.12.0110; 3.2.2. 2ª Vara do Juizado Especial Central: autos nº 0821832-07.2023.8.12.0110; 3.3. Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS: 3.3.1. Vara Única: autos nº 0837678-18.2014.8.12.0001, 0800354-60.2017.8.12.0042, 0800283-29.2015.8.12.0042 e 0800479-38.2011.8.12.0042; 3.4. Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS: 3.4.1. 2ª Vara: autos nº 0550002-62.1992.8.12.0041, 0001064-82.2018.8.12.0041. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do TRT da 24ª Região/MS, juntada aos autos, não constam ações trabalhistas em nome do executado Alirion Gasques Bazan, CPF/MF nº 048.211.668-44. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não constam ações cíveis em nome do executado Alirion Gasques Bazan, CPF/MF nº 048.211.668-44. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Rosângela Maria Bertucchi Bazan, CPF/MF nº 017.649.768-43: 3.5. Comarca de Campo Grande/MS: 3.5.1. 15ª Vara Cível: autos nº 0006258-58.1996.8.12.0001; 3.6. Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS: 3.6.1. Vara Única: autos nº 0800354-60.2017.8.12.0042 e 0800479-38.2011.8.12.0042. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do TRT da 24ª Região/MS, juntada aos autos, não constam ações trabalhistas em nome da executada Rosângela Maria Bertucchi Bazan, CPF/MF nº 017.649.768-43. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não constam ações cíveis em



nome da executada Rosângela Maria Bertucchi Bazan, CPF/MF nº 017.649.768-43.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Da arrematação pelo crédito: O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC);

4.2. Da participação no leilão: Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, 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);

4.3. 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 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, 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 1902-0, Conta Corrente nº 59494-6.

4.4. Da arrematação livre de ônus: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os tributários relativos à 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);

4.5. Da arrematação na modalidade parcelada: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta)



meses, desde que garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895 do CPC);

4.6. 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);

4.7. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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;

4.8. 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. 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 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);

4.9. 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;

4.10. 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. Para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. 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 no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.12. Do acordo e da remissão: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, ou débito/acordo, o que for menor, (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.13. 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 leilão, 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;

4.14. 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).

4.15. 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 o para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Campo Grande - MS, 04 de dezembro de 2023.

Dr. Flávio Saad Peron
Juiz de Direito

Assinado por certificação digital