



**Autos: 0800321-47.2020.8.12.0048**

**Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cédula Hipotecária**

**Exequirente: Cleide Maria Ferreira Brandão**

**Executado: Aparecido Vicente da Silva e outro**

### EDITAL DE LEILÃO

Vara Única da Comarca de Rio Negro - MS.

**Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Aparecido Vicente da Silva**, CPF nº 142.801.848-44, com endereço na Rua Albino Coimbra, 231, Centro, Rochedo - MS, CEP 79450-000, e/ou Rua Hildebrando Rodrigues de Almeida, 281, Bairro Leomar Theodoro, Rochedo - MS, CEP 79450-000, e/ou Av. Evangelina Vieira, 1183, Centro, Rochedo - MS, CEP 79450-000; **sua esposa e também executada, Elizabete Dias da Silva**, CPF nº 559.959.341-04, com endereço na Rua Floriano Peixoto, 1737 - Jardim América, CEP 79824-090, Dourados - MS; **dos credores hipotecários: Leila Catarina Farias**, CPF nº 231.121.401-25, com endereço na Rua Antônio de Moraes Ribeiro, nº 983, Vila Nasser, CEP 79.117-470, Campo Grande - MS; **Albino Antônio Farias**, CPF nº 201.592.261-04, com endereço na Rua São Gregório, nº 905, Bairro Santa Luzia, CEP 79116-290, Campo Grande - MS, e/ou Avenida Coronel Antonino, 4255, Nova Lima, CEP 79016-000, Campo Grande - MS; **Espólio de Leide Maria Farias**, CPF nº 201.592.181-87, **representada por seu inventariante Antony Franco Almeida Júnior**, CPF nº 032.536.801-50, com endereço na Rua da Alegria, nº 269, bloco 03, apartamento 13, Coronel Antonino, CEP 79.013-461, Campo Grande - MS; **Rozilda Aparecida Farias**, CPF nº 422.012.921-91, com endereço na Rua Santa Mônica, nº 198, Bairro Santa Luzia, CEP 79.116-502, Campo Grande - MS; **Rosilene de Fátima Farias**, CPF nº 790.194.711-04, com endereço na Rua Sabino José da Costa, nº 991, Vila Nasser, Campo Grande/MS, CEP 79.117-141 e/ou Rua São Cristóvão, nº 235, Bairro Santa Luzia, CEP 79.116-240, Campo Grande - MS; **Admir José Farias**, CPF sob o nº 861.266.441-15, com endereço na Rua Santa Mônica, nº 198, Bairro Santa Luzia, CEP 79.116-502, Campo Grande - MS; **Alcides Farias Martins**, CPF nº 103.851.851-20, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, com Ester Monteiro de Souza Martins, CPF nº 157.606.851-04, ambos com endereço na Rua do Ouvidor, 407, Bairro Caiçara, CEP 79.090-281, Campo Grande - MS, e/ou Rua Alexandre Fleming, 225, CEP: 79006-570, Bairro Amambai, em Campo Grande - MS; **Orcalina Farias Martins**, CPF nº 754.743.101-10, representada por sua curadora Linair Martins Cheverria, CPF nº 356.090.361-00, ambos com endereço na Rua Abrão Anache, nº 552, Jardim Anache, CEP 79.017-160, Campo Grande - MS; **Manoel Farias Martins**, CPF nº 175.031.591-20, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Ana Maria de Souza Ramos, CPF nº 285.360.291-53, ambos com endereço na Rua Frederico Soares, nº 913, Bairro Santa Fé, CEP 79.021-250, Campo Grande - MS, e/ou Rua Oduvaldo Viana Filho, 418, Vila Margarida, CEP 79023-420, Campo Grande - MS; **João Batista Farias**, CPF nº 177.455.431-34, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Mariza Soares dos Santos Farias, CPF nº 237.230.761-49, ambos com endereço na Rua Nelson Borges de Barros, nº 433, CEP 79.032-190, Campo Grande - MS; **Mara Neu**

Modelo 500175 -M10692 -

Endereço: Rua Nove de Maio, 305, Centro, Centro - CEP 79470-000, Fone: (67) 3278-1270, Rio Negro MS - E-mail: rne-1v@tjms.jus.br





**Martins de Miranda**, CPF nº 273.579.701-59, com endereço na Rua Oduvaldo Viana Filho, nº 49, Vila Margarida, CEP 79.023-420, Campo Grande - MS; **Edna Martins de Souza**, CPF nº 384.383.301-00, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Elifas Monteiro de Souza, CPF nº 174.461.631-00, ambos com endereço na Rua Carlos Augusto Cardim, nº 94, Bairro São Francisco, CEP 11.600-000, São Sebastião - SP; **Carlos Farias Martins**, CPF nº 338.791.411-34, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Agnes Monteiro de Souza Martins, CPF nº 367.409.181-04, ambos com endereço na Rua do Ouvidor, 371, Bairro Caiçara, CEP 79.090-281, Campo Grande - MS; **Linair Farias Martins Cheverria**, CPF nº 356.090.361-00, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Gilmar de Brito Cheverria, CPF nº 322.458.901-91, ambos com endereço na Rua Abrão Anache, nº 552, Jardim Anache, CEP 79.017-160, Campo Grande - MS; **Zuleide Maria Ferreira Brandão**, CPF nº 285.072.401-78, com endereço na Travessa Clementina, nº 52, Bairro Santa Fé, CEP 79.021-052, Campo Grande - MS; **Sebastião Carlos Ferreira Brandão**, CPF nº 404.043.821-34, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Arlete Viguache Brandão, CPF nº 661.455.031-49, ambos com endereço na Rua Quero Quero, nº 715, CEP 79.490-000, São Gabriel do Oeste/MS; **Maria Aparecida Ferreira Brandão**, CPF nº 609.284.411-72, com endereço na Rua Nicola Carrille, nº 89, Jardim Paulo Coelho Machado, CEP 79.072-476, Campo Grande/MS, e/ou Rua do Piano, 1021, Q 07, L 20, Bairro Guanandi, Campo Grande/MS, CEP 79082-030; **Antônio Ferreira de Faria**, CPF nº 200.654.421-72, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, com Maria José Delmondes Faria, CPF nº 003.451.901-73, ambos com endereço na Rua Jasmelinda Ferreira de Carvalho, nº 661, CEP 79.115-400, Vila Manoel Taveira, Campo Grande/MS; **Vladimir Pereira Farias**, CPF nº 601.006.721-91, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Luciana Cenci Niehues Farias, CPF nº 664.766.740-72, ambos com endereço na Rua Maranhão, nº 55, apartamento 504, Vila Rica, CEP 79.022-560, Campo Grande/MS; **Vanessa Aparecida Farias Santos**, CPF nº 693.107.181-53, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Michel Alves dos Santos, inscrito no CPF nº 614.548.931-68, ambos com endereço na 20101 Rothbury Lane, Ap. 2301, Montgomery Village, Maryland, Estados Unidos, Código Postal 20886; **Vania Maria Farias Leite**, CPF nº 858.138.851-53, casada sob o regime Comunhão Parcial de Bens, com Luiz Claudio Leite, CPF nº 486.931.621-87, com endereço na SQN 113, Bloco C, Apartamento 406, Asa Norte, Brasília/DF; **Airton Antônio Ferreira**, CPF nº 201.300.319-68, com endereço na Rua Gaturano, nº 60, Conjunto Habitacional Otávio Pécora, CEP 79.012-170, Campo Grande/MS; e demais interessados.

**Dr. Bruce Henrique dos Santos Bueno Silva**, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Rio Negro, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0800321-47.2020.8.12.0048**, movido por **Cleide Maria Ferreira Brandão** contra **Aparecido Vicente da Silva e outra**, 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](http://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\$ 21.847,80 (vinte e um mil, oitocentos e quarenta e sete reais e oitenta

Modelo 500175 -M10692 -

Endereço: Rua Nove de Maio, 305, Centro, Centro - CEP 79470-000, Fone: (67) 3278-1270, Rio Negro-MS - E-mail: rne-1v@tjms.jus.br



centavos), atualizado até 08/09/2021, conforme fl. 50 dos autos.

## 1. DATAS DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no dia **17 de março de 2025** a partir das 14:30 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **21 de março de 2025** a partir das 14:30 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 **28 de março de 2025** a partir das 14:30 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 atualizado 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:** Lote de terreno urbano situado na Rua Hildebrando Rodrigues de Almeida, 281, designado por lote nº 09 (nove) da quadra nº 20 (vinte), do loteamento “Leomar Roberto Theodoro - Beto”, no município de Rochedo - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 4.661 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Negro - MS, possui área total de 496,25 m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e seis metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, medindo 3,68 metros com parte do Lote 02, 12,01 metros com o Lote 03 e 4,62 metros com parte do Lote 04; ao Sul, medindo 19,38 metros com a Rua Hildebrando Rodrigues de Almeida; ao Leste, medindo 25,32 metros com o Lote 10; e ao Oeste, medindo 24,49 metros com o Lote 08. O imóvel está localizado no lado ímpar da Rua Hildebrando Rodrigues de Almeida, a 19,38 metros da esquina da Rua Hildebrando Rodrigues de Almeida com a Rua Alcides Delfino Ferreira. **Observações do oficial de justiça avaliador:** “O imóvel possui sua totalidade da área construída e própria para comércio. De forma que avaliarei conforme o valor do CUB/m<sup>2</sup>, com referência a janeiro de 2022, padrão normal, CSL-8, no valor de R\$ 1.462,04. Totalizando o imóvel em R\$ 725.537,35”.

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 725.537,35 (setecentos e vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e sete reais e trinta e cinco centavos), conforme auto de avaliação à fl. 63 dos autos, datado de 18 de fevereiro 2022.

**2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 768.718,15 (setecentos e sessenta e oito mil, setecentos e dezoito reais e quinze centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo IGP-M/FGV até 01/02/2025 e determinação às fls. 119-120 dos autos.

**2.3. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos emitido em 07/11/2023 pela Prefeitura Municipal de Rochedo/MS, no valor de R\$ 5.986,90. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 03.01.0020.0009.1.

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

- **R. 02/4.661** - 10/06/2016 - **HIPOTECA DE 1º GRAU** - em favor do credor Francisco Ferreira de Faria, CPF nº 007.498.421-72;

- **R. 03/4.661** - 17/11/2017 - **HIPOTECA DE 2º GRAU** - em favor do credor Francisco Ferreira de

Modelo 500175 -M10692 -

Endereço: Rua Nove de Maio, 305, Centro, Centro - CEP 79470-000, Fone: (67) 3278-1270, Rio Negro-MS - E-mail: rne-1v@tjms.jus.br



Faria, CPF nº 007.498.421-72;

- **AV. 05/4.661** – 09/05/2020 – **FORMAL DE PARTILHA** – Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos nº 0800256-23.2018.8.12.0048, da Ação de Inventário que tramitou na Vara Única da comarca de Rio Negro/MS, dos bens deixados por falecimento de Francisco Ferreira de Faria, averba-se por sentença judicial transitada em julgado em 14/08/2019, devidamente assinada pelo MM. Juiz de direito em substituição legal da respectiva Comarca, Dr. Mário José Esbalqueiro Junior, o crédito hipotecário referente a Escritura Pública de Parceira com Garantia Hipotecária, lavrada as Notas do Tabelionato de Rochedo/MS, fls. 169/170, em 31 de maio de 2016, objeto do R-2/4.661 deste ofício, avaliado judicialmente em R\$ 244.596,00 (duzentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e noventa e seis reais) foi partilhado da seguinte forma: coube aos herdeiros **Leila Catarina Farias**, CPF nº 231.121.401-25, a parte ideal correspondente a **3,03% do crédito hipotecário**; **Albino Antônio Farias**, CPF nº 201.592.261-04, a parte ideal correspondente a **3,03% do crédito hipotecário**; **Leide Maria Farias**, CPF nº 201.592.181-87, a parte ideal correspondente a **3,03% do crédito hipotecário**; **Rozilda Aparecida Farias**, CPF nº 422.012.921-91, a parte ideal correspondente a **3,03% do crédito hipotecário**; **Rosilene de Fátima Farias**, CPF nº 790.194.711-04, a parte ideal correspondente a **3,03% do crédito hipotecário**; **Admir José Farias**, CPF sob o nº 861.266.441-15, a parte ideal correspondente a **2,25% do crédito hipotecário**; **Alcides Farias Martins**, CPF nº 103.851.851-20, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, com Ester Monteiro de Souza Martins, CPF nº 157.606.851-04, a parte ideal correspondente a **2,27% do crédito hipotecário**; **Orcalina Farias Martins**, CPF sob nº 754.743.101-10, representada por sua curadora Linair Martins Cheverria, CPF nº 356.090.361-00, a parte ideal correspondente a **2,27% do crédito hipotecário**; **Manoel Farias Martins**, CPF nº 175.031.591-20, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Ana Maria de Souza Ramos, CPF nº 285.360.291-53, a parte ideal correspondente a **1,11% do crédito hipotecário**; **João Batista Farias**, CPF nº 177.455.431-34, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Mariza Soares dos Santos Fárias, CPF nº 237.230.761-49, a parte ideal correspondente a **1,11% do crédito hipotecário**; **Mara Neuza Martins de Miranda**, CPF nº 273.579.701-59, a parte ideal correspondente a **1,11% do crédito hipotecário**; **Edna Martins de Souza**, CPF nº 384.383.301-00, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Elifas Monteiro de Souza, CPF nº 174.461.631-00, a parte ideal correspondente a **2,27% do crédito hipotecário**; **Carlos Farias Martins**, CPF nº 338.791.411-34, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Agnes Monteiro de Souza Martins, CPF nº 367.409.181-04, a parte ideal correspondente a **2,27% do crédito hipotecário**; **Linair Farias Martins Cheverria**, CPF nº 356.090.361-00, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Gilmar de Brito Cheverria, CPF nº 322.458.901-91, a parte ideal correspondente a **1,11% do crédito hipotecário**; **Zuleide Maria Ferreira Brandão**, CPF nº 285.072.401-78, a parte ideal correspondente a **4,54% do crédito hipotecário**; **Cleide Maria Ferreira Brandão**, CPF nº 201.581.491-49, a parte ideal correspondente a **4,54% do crédito hipotecário**; **Sebastião Carlos Ferreira Brandão**, CPF nº 404.043.821-34, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Arlete Viguache Brandão, CPF sob o nº 661.455.031-49, a parte ideal correspondente a **4,54% do crédito hipotecário**; **Maria Aparecida Ferreira Brandão**, CPF nº 609.284.411-72, a parte ideal correspondente a **4,54% do crédito hipotecário**; **Antônio Ferreira de Faria**, CPF nº 200.654.421-72, casado sob o regime de Comunhão



Universal de Bens, com Maria José Delmondes Faria, CPF nº 003.451.901-73, a parte ideal correspondente a **18,18% do crédito hipotecário; Vladimir Pereira Farias**, CPF nº 601.006.721-91, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Luciana Cenci Niehues Farias, CPF nº 664.766.740-72, a parte ideal correspondente a **7,86% do crédito hipotecário; Vanessa Aparecida Farias Santos**, CPF nº 693.107.181-53, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Michel Alves dos Santos, inscrito no CPF nº 614.548.931-68, a parte ideal correspondente a **7,86% do crédito hipotecário; Vania Maria Farias Leite**, CPF nº 858.138.851-53, casada sob o regime Comunhão Parcial de Bens, com Luiz Claudio Leite, CPF nº 486.931.621-87, a parte ideal correspondente a **7,86% do crédito hipotecário; Airton Antônio Ferreira**, CPF nº 201.300.319-68, a parte ideal correspondente a **9,10% do crédito hipotecário, em pagamento de herança;**

- **R. 06/4.661** - 30/07/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800319-77.2020.8.12.0048, em trâmite na Vara Única da comarca de Rio Negro/MS, movido por Zuleide Maria Ferreira Brandão contra Aparecido Vicente da Silva e outra;

- **R. 07/4.661** - 30/07/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800317-10.2020.8.12.0048, em trâmite na Vara Única da comarca de Rio Negro/MS, movido por Rosilene de Fátima Farias contra Aparecido Vicente da Silva e outra;

- **R. 08/4.661** - 30/07/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800323-17.2020.8.12.0048, em trâmite na Vara Única da comarca de Rio Negro/MS, movido por Admir Jose Farias contra Aparecido Vicente da Silva e outra;

- **R. 09/4.661** - 12/01/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800322-32.2020.8.12.0048, em trâmite na Vara Única da comarca de Rio Negro/MS, movido por Leila Catarina Farias Taveira contra Aparecido Vicente da Silva e outra;

### 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) **Aparecido Vicente Da Silva**, CPF nº: 142.801.848-44: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0849682-09.2022.8.12.0001; **3.1.2.** 16ª Vara Cível: autos nº 0818659-16.2020.8.12.0001; **3.2.** Comarca de Rio Negro/MS: **3.2.1.** Juizado Especial Adjunto: autos nº 0800579-52.2023.8.12.0048; **3.2.2.** Vara Única: autos nº 0800833-25.2023.8.12.0048, 0800606-35.2023.8.12.0048, 0800133-49.2023.8.12.0048, 0800229-35.2021.8.12.0048, 0800323-17.2020.8.12.0048, 0800319-77.2020.8.12.0048, 0800322-32.2020.8.12.0048, 0800321-47.2020.8.12.0048, 0800318-92.2020.8.12.0048 0800317-10.2020.8.12.0048, 0800320-62.2020.8.12.0048; Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região/MS, juntada aos autos, não constam ações trabalhistas em nome do(a) executado(a) **Aparecido Vicente Da Silva**, CPF nº: 142.801.848-44. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não constam ações federais em nome do(a) executado(a) **Aparecido Vicente Da Silva**, CPF nº: 142.801.848-44. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Elizabete Dias Da Silva**, CPF nº: 559.959.341-04: **3.3.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.3.1.** Vara de Execução Fiscal



Municipal do Interior: autos n° 0800501-97.2019.8.12.0048; **3.4.** Comarca de Rio Negro/MS: **3.4.1.** Vara Única: autos n° 0800133-49.2023.8.12.0048, 0800229-35.2021.8.12.0048, 0800323-17.2020.8.12.0048, 0800319-77.2020.8.12.0048, 0800322-32.2020.8.12.0048, 0800321-47.2020.8.12.0048, 0800320-62.2020.8.12.0048, 0800318-92.2020.8.12.0048, 0800317-10.2020.8.12.0048; Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região/MS, juntada aos autos, não constam ações trabalhistas em nome do(a) executado(a) **Elizabete Dias Da Silva**, CPF n°: 559.959.341-04. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não constam as ações federais em nome do(a) executado(a) **Elizabete Dias Da Silva**, CPF n°: 559.959.341-04.

#### 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](http://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 n° 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 n° 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco n° 237, Agência n° 5247, Conta Corrente n° 374494-9.

**4.4. 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);

**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. 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);

**4.13. 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).

**4.14. 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](mailto:contato@selectleiloes.com.br), site [www.selectleiloes.com.br](http://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 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.

Rio Negro, 06 de fevereiro de 2025.

Bruce Henrique dos Santos Bueno Silva  
Juiz(a) de Direito  
(assinado por certificação digital)