



EDITAL DE LEILÃO

1ª Vara da comarca de Caarapó - MS.

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)s executado(a)s, **MARE SUL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 05.701.702/0001-16; seu(s) representante(s) legal(is) e também executado, **RENATO VIOTTI**, CPF/MF nº 145.205.169-00, e seu cônjuge, **IVONETE DA SILVA VIOTTI**, CPF/MF nº 407.920.721-20, ambos com endereço incerto e não sabido; do cessionário e atual credor hipotecário, **PAULO SÉRGIO MARÇAL**, CPF/MF nº 058.331.508-92 (autos nº 0003652-91.2009.8.12.0004); do credor hipotecário, **FERTIFLORA INDUSTRIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 78.431.608/0001-68; do credor hipotecário, **BANCO JOHN DEERE**, CNPJ/MF nº 91.884.981/0001-32; do credor hipotecário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0743-90; dos coproprietários do imóvel matrícula nº 22.708, **BERNARDINO DE CASTRO SIQUEIRA**, portador do RG 136.309-MT, sua esposa, **TEREZA ROCHA SIQUEIRA**, portadora do RG 016.817-MT; **SELDO DOMINGOS MALACRANE**, CPF/MF nº 175.339.371-04; **ATALIBA SIQUEIRA**, RG 137.210-MT, e sua esposa, **RAMONA COINETE SIQUEIRA**, CPF/MF nº 822.337.131-68; e demais interessados.

A Doutora **Camila de Melo Mattioli Pereira**, MM. Juíza de Direito em Substituição Legal na 1ª Vara da comarca de Caarapó, 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 0000723-33.2011.8.12.0031, movido por **Divanei Abraceze Gonçalves** contra **Mare Sul Comércio e Representações Ltda** e **Renato Viotti**, 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 Sambugarí 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 CAUSA : R\$ 10.727,71 (dez mil, setecentos e vinte e sete reais e setenta e um centavos), atualizado até 30 de julho de 2021, conforme cálculo à fl. 328 dos autos.

1. DATA DOS LEILÕES

No 1º Leilão, com início no dia **07 de fevereiro de 2022** às 14:30 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e término no dia **11 de fevereiro de 2022** às 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 **24 de fevereiro de 2022** às 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 **60% do valor de avaliação atualizado** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01

2.1. DESCRIÇÃO: A parte ideal de um imóvel rural, correspondente à área de 35 ha (trinta e cinco hectares) e 1.178,00 m² (mil cento e setenta e oito metros quadrados). O referido imóvel possui a seguinte descrição: 70 ha (setenta hectares) e 2.356,00 m² (dois mil e trezentos e cinquenta e seis metros quadrados) de terras pastais e lavradas, no imóvel rural denominado "Bom Destino", situado na zona rural do município de Aral Moreira - MS, registrado sob a matrícula nº 18.131 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS. Registros anteriores: Matrículas nºs 7.379, 7.380, 7.381 e 10.926 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS. **Observações do oficial de justiça avaliador** : "O imóvel atualmente está sendo explorado na atividade agrícola. Trata-se de terras trabalhadas, mecanizadas, prontas para o plantio anuais de lavouras. Para fins de avaliação a área penhorada, indicada para construção, foi considerada como sem edificações".

2.2. LOCALIZAÇÃO: Conforme informações apresentadas pelo oficial de justiça avaliador: "O imóvel encontra-se localizado no município de Aral Moreira/MS, com acesso pela rodovia MS Tagy - Aral Moreira/MS, entrada no Distrito de Rio Verde, lado esquerdo, sentido Amambai, mais, aproximadamente, 12,00 Km".

2.3. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.229.123,00 (um milhão, duzentos e vinte e nove mil e cento e vinte e três reais), conforme auto de avaliação datado de 05/04/2019, à fl. 268/269 dos autos.

2.4. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.841.943,66 (um milhão, oitocentos e quarenta um mil, novecentos e quarenta e três reais e sessenta e seis centavos), atualizado até 01/08/2021, conforme cálculo de atualização monetária pelo IGP-M/FGV à fl. 369 dos autos.

2.5. FIEL DEPOSITÁRIO : O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) exequente, Divanei Abruzeze Gonçalves, conforme auto de avaliação/penhora datado de 05/04/2019, à fl. 268/269 dos autos.

2.6. DÉBITOS : **a) RFB** - Receita Federal do Brasil: Não foi possível a emissão de CND, o que indica provável presença de débitos, conforme certidão à fl. 381/383 dos autos. **b) INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Não foi possível a emissão do CCIR, pois consta que o imóvel está inibido para emissão da referida certidão, conforme certidão às fls. 384/385. **c) IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não constam débitos em nome do(a)



proprietário(a) do imóvel, Renato Viott, CPF/MF 145.205.169-00, conforme certidão à fl. 371 dos autos.

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

- **R. 12/18.131** - em 18/02/1993 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 4º Grau nº 92/00.230-7, de 16/12/1992, em favor de Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0743-90;

- **AV. 15/18.131** - em 12/01/1994 - **ADITIVO À HIPOTECA** - Conforme aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 93/00.040-5, fixou-se novo vencimento para 28/05/1994. Em favor de Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0743-90;

- **R. 28/18.131** - em 12/01/1994 - **HIPOTECA** - pela Cédula de Crédito Comercial de 2º Grau nº 21/70054-0, de 03/12/2003, em favor de Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0743-90;

- **R. 30/18.131** - em 14/11/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 3º Grau nº 40/00626-3, de 21/09/2005, em favor de Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0743-90;

- **Av. 33/18.131** - em 19/06/2019 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 2ª Vara da Comarca de Amambai/MS, a ação de Execução, autos nº 0003544-62.2009.8.12.0004, movido por Banco John Deere S.A contra Renato Viott e Ivonete da Silva Viott. Valor da ação: R\$ 425.891,23;

- **R. 34/18.131** - em 16/09/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0003544-62.2009.8.12.0004, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Amambai/MS, movido por Banco John Deere contra Renato Viott. Valor da ação: R\$ 2.017.330,35;

3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 02

3.1. DESCRIÇÃO: A parte ideal de um imóvel rural, correspondente à área de 12 ha (doze hectares) e 2.108,50 m² (dois mil cento e oito metros e cinquenta centímetros metros quadrados). O referido imóvel possui a seguinte descrição: 24 ha (vinte e quatro hectares) e 4.217,00 m² (quatro mil e duzentos e dezessete metros quadrados) de terras pastais e lavradas, no imóvel rural denominado "Bom Destino", remanescente de área maior, situado na zona rural do município de Aral Moreira - MS, pró-indiviso, registrado sob a matrícula nº 20.702 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS. Registro anterior: Matrícula nº 7.188 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS. **Observações do oficial de justiça avaliador** : "O imóvel atualmente está sendo explorado na atividade agrícola. Trata-se de terras trabalhadas, mecanizadas, prontas para o plantio anuais de lavouras. Para fins de avaliação a área



penhorada, indicada para constrição, foi considerada como sem edificações”.

3.2. LOCALIZAÇÃO: Conforme informações apresentadas pelo oficial de justiça avaliador: “O imóvel encontra-se localizado no município de Aral Moreira/MS, com acesso pela rodovia MS Tagy - Aral Moreira/MS, entrada no Distrito de Rio Verde, lado esquerdo, sentido Amambai, mais, aproximadamente, 12,00 Km”.

3.3. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 427.379,71 (quatrocentos e vinte e sete mil, trezentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos), conforme auto de avaliação datado de 05/04/2019, à fl. 268/269 dos autos.

3.4. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 641.246,78 (seiscentos e quarenta e um mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e oito centavos), atualizado até 01/08/2021, conforme cálculo de atualização monetária pelo IGP-M/FGV à fl. 368 dos autos.

3.5. FIEL DEPOSITÁRIO : O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) exequente, Divanei Abraceze Gonçalves, conforme auto de avaliação/penhora datado de 05/04/2019, à fl. 268/269 dos autos.

3.6. DÉBITOS : **a) RFB** - Receita Federal do Brasil: Não foi possível a emissão de CND, o que indica provável presença de débitos, conforme certidão à fl. 381/383 dos autos; **b) INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Não foi possível a emissão do CCIR, pois consta que o imóvel está inibido para emissão da referida certidão, conforme certidão às fls. 384/385. **c) IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não constam débitos em nome do(a) proprietário(a) do imóvel, Renato Viott, CPF/MF 145.205.169-00, conforme certidão à fl. 371 dos autos.

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

- **R. 04/20.702** - em 22/02/2001 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau nº 18.201-0/01, de 06/02/2001, em favor de Banco John Deere S/A, CNPJ/MF nº 91.884.981/0001-32;

- **R. 05/20.702** - em 31/01/2001 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0051300-84.2009.5.24.0036, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Amambai/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil - CNA contra Renato Viott. Valor da ação: R\$ 1.683,76;

- **R. 06/20.702** - em 24/05/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 004.09.003652-6 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Amambai/MS, movido por Banco John Deere S/A contra Renato Viott e Adalberto de Mello Favilla (Espólio). Valor da ação: R\$ 87.468,23;

- **Av. 07/20.702** - em 19/06/2019 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi



distribuída para a 2ª Vara da Comarca de Amambai/MS, a ação de Execução, autos nº 0003544-62.2009.8.12.0004, movido por Banco John Deere S/A contra Renato Viott e Ivonete da Silva Viott. Valor da ação: R\$ 425.891,23;

- **R. 08/20.702** - em 16/09/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0003544-62.2009.8.12.0004, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Amambai/MS, movido por Banco John Deere S.A. contra Renato Viott e Ivonete da Silva Viott. Valor da ação: R\$ 2.017.330,35;

4. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 03

4.1. DESCRIÇÃO: A parte ideal de um imóvel rural, correspondente à área de 13 ha (treze hectares) e 808,00 m² (oitocentos e oito metros quadrados), incidente sobre a área de propriedade do executado e sua esposa, a qual possui 26 ha (vinte e seis hectares) e 1.616,00 m² (mil e seiscentos e dezesseis metros quadrados). A referida área está inserida em imóvel maior, com a seguinte descrição: 286 ha (duzentos e oitenta e seis hectares) e 9.375,00 m² (nove mil e trezentos e setenta e cinco metros quadrados), remanescente de área maior, de terras pastais e lavradas no imóvel rural denominado "Bom Destino", pró-indivisas dentro dos limites gerais do referido imóvel, situado na zona rural do município de Aral Moreira - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 22.708 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS. Registro anterior: matrícula nº 26.836 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS. Código do imóvel rural no INCRA: 000.019.369.799-2. **Observações do oficial de justiça avaliador :** "O imóvel atualmente está sendo explorado na atividade agrícola. Trata-se de terras trabalhadas, mecanizadas, prontas para o plantio anuais de lavouras. Para fins de avaliação a área penhorada, indicada para construção, foi considerada como sem edificações".

4.2. LOCALIZAÇÃO: Conforme informações apresentadas pelo oficial de justiça avaliador o imóvel "O imóvel encontra-se localizado no município de Aral Moreira/MS, com acesso pela rodovia MS Tagy - Aral Moreira/MS, entrada no Distrito de Rio Verde, lado esquerdo, sentido Amambai, mais, aproximadamente, 12,00 Km".

4.3. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 457.828,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil e oitocentos e vinte e oito reais), conforme auto de avaliação datado de datado de 05/04/2019, à fl. 268/269 dos autos.

4.4. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 686.093,57 (seiscentos e oitenta e seis mil, noventa e três reais e cinquenta e sete centavos), atualizado até 01/08/2021, conforme cálculo de atualização monetária pelo IGP-M/FGV à fl. 367 dos autos.

4.5. FIEL DEPOSITÁRIO : O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) exequente,



Divanei Abraceze Gonçalves, conforme auto de avaliação/penhora datado de 05/04/2019, à fl. 268/269 dos autos.

4.6. DÉBITOS : **a) RFB** - Receita Federal do Brasil: Não foi possível a emissão de CND, o que indica provável presença de débitos, conforme certidão à fl. 376 dos autos. NIRF: 4.239.491-0. **b) INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos no valor de R\$ 79,87, conforme CCIR emitido em 18/08/2021, à fl. 373-374 dos autos. Código do imóvel no INCRA: 000.019.369.799-2; **c) IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não constam débitos em nome do(a) proprietário(a) do imóvel, Renato Viott, CPF/MF 145.205.169-00, conforme certidão à fl. 371 dos autos.

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

- **R. 16/22.708** - em 02/12/2004 - **HIPOTECA** - pela Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, de 13/10/2004, em favor de Fertiflora Industria, Comércio e Representações Ltda, CNPJ/MF nº 78.431.608/0001-68;

- **R. 20/22.708** - em 10/07/2009 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 019.06100562-0, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS, movido por Fertiflora Industria, Comércio e Representações Ltda contra Renato Viott e Ivonete da Silva Viott. Valor da ação: R\$ 373.868,72;

- **Av. 22/22.708** - em 13/05/2014 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Amambai/MS, a ação de Execução de Sentença, autos nº 0003954-23.2009.8.12.0004, movido por Agricase S/A Equipamentos contra Renato Viott e outros. Valor da ação: R\$ 70.591,93;

- **R. 27/22.708** - em 25/05/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0003954-23.2009.8.12.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Amambai/MS, movido por contra Renato Viott e outros. Valor da ação: R\$ 70.591,93;

- **Av. 31/22.708** - em 18/10/2019 - **CESSÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - referente a garantia hipotecária constante no R-16, conforme autos nº 0003935-32.2005.8.16.0170, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Toledo/PR, em que figura como Exequente Herbioeste Herbicidas Ltda. e Cessionário Paulo Sérgio Marçal, foi realizada parcial cessão do crédito e integral transferência da garantia hipotecária.

- **Av. 32/22.708** - em 18/10/2019 - **CESSÃO DE GARANTIAS** - Oriunda dos autos nº 0003935-32.2005.8.16.0170, para constar que foi realizada a parcial cessão do crédito objeto da penha constante no R-20, em favor do cessionário Paulo Sérgio Marçal.

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



Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Mare Sul Comércio e Representações Ltda**, CNPJ/MF nº 05.701.702/0001-16: 1ª Vara da Comarca de Amambai - MS: Processo nº 0800387-09.2013.8.12.0004; 2ª Vara da Comarca de Amambai - MS: Processos nºs 0046360-93.2008.8.12.0004, 0002377-78.2007.8.12.0004; 1ª Vara da Comarca de Caarapó - MS: Processos nºs 0800238-53.2018.8.12.0031, 0801083-95.2012.8.12.0031, 0800071-80.2011.8.12.0031, 0800070-95.2011.8.12.0031, 0000723-33.2011.8.12.0031, 0001115-41.2009.8.12.0031, 0002957-90.2008.8.12.0031, 0002226-94.2008.8.12.0031 e 0003061-19.2007.8.12.0031; 2ª Vara da Comarca de Caarapó - MS: Processos nºs 0801882-41.2012.8.12.0031, 0001723-39.2009.8.12.0031, 0002472-90.2008.8.12.0031 e 0000024-52.2005.8.12.0031. Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Renato Viott**, CPF/MF nº 145.205.169-00: 1ª Vara da Comarca de Amambai - MS: Processos nºs 0801885-96.2020.8.12.0004, 0001137-97.2020.8.12.0004, 0000989-86.2020.8.12.0004, 0002506-49.2008.8.12.0004, 0800001-42.2014.8.12.0004, 0801187-37.2013.8.12.0004, 0801137-11.2013.8.12.0004, 0800514-44.2013.8.12.0004, 0800591-87.2012.8.12.0004, 0800567-59.2012.8.12.0004, 0800846-79.2011.8.12.0004, 0800541-95.2011.8.12.0004, 0800299-39.2011.8.12.0004, 0001060-06.2011.8.12.0004, 0002728-46.2010.8.12.0004, 0001769-75.2010.8.12.0004, 0000533-88.2010.8.12.0004, 0000191-77.2010.8.12.0004, 0003652-91.2009.8.12.0004, 0004679-46.2008.8.12.0004, 0000178-15.2009.8.12.0004, 0002119-34.2008.8.12.0004, 0001238-57.2008.8.12.0004, 0002795-16.2007.8.12.0004, 0002378-63.2007.8.12.0004, 0001694-41.2007.8.12.0004, 0003923-08.2006.8.12.0004 e 0003768-05.2006.8.12.0004; 2ª Vara da Comarca de Amambai - MS: Processos nºs 0801216-09.2021.8.12.0004, 0801853-38.2013.8.12.0004, 0800529-13.2013.8.12.0004, 0000237-61.2013.8.12.0004, 0801686-55.2012.8.12.0004, 0001687-10.2011.8.12.0004, 0003720-07.2010.8.12.0004, 0003719-22.2010.8.12.0004, 0003226-45.2010.8.12.0004, 0002195-87.2010.8.12.0004, 0000913-14.2010.8.12.0004, 0000190-92.2010.8.12.0004, 0003954-23.2009.8.12.0004, 0003544-62.2009.8.12.0004, 0000053-47.2009.8.12.0004, 0004615-36.2008.8.12.0004, 0004576-39.2008.8.12.0004, 0003544-96.2008.8.12.0004, 0002778-43.2008.8.12.0004, 0004153-16.2007.8.12.0004, 0002202-84.2007.8.12.0004, 0003180-61.2007.8.12.0004, 0003179-76.2007.8.12.0004, 0002379-48.2007.8.12.0004, 0002377-78.2007.8.12.0004, 0003893-70.2006.8.12.0004, 0003233-76.2006.8.12.0004 e 0003143-68.2006.8.12.0004; Vara Criminal da Comarca de Amambai - MS: Processo nº 0000107-37.2014.8.12.0004; 1ª Vara da Comarca de Caarapó - MS: Processos nºs 0800238-53.2018.8.12.0031, 0800071-80.2011.8.12.0031, 0800070-95.2011.8.12.0031, 0500016-13.2008.8.12.0031, 0002226-94.2008.8.12.0031, 0003061-19.2007.8.12.0031, 0000706-46.2001.8.12.0031; 2ª Vara da Comarca de Caarapó - MS: Processos nºs 0001341-26.2021.8.12.0031, 0801490-04.2012.8.12.0031, 0001723-39.2009.8.12.0031, 0002472-90.2008.8.12.0031 e 0002166-34.2002.8.12.0031; 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e



demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS: Processo nº 0018324-45.2011.8.12.0001; 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS: Processos nºs 0012321-08.2010.8.12.0002 e 0102821-28.2007.8.12.0002; 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS: Processos nºs 0005403-02.2021.8.12.0002 e 0004583-17.2020.8.12.0002; 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã - MS: Processos nºs 0001496-53.2020.8.12.0002, 0800648-89.2014.8.12.0019 e 0802438-45.2013.8.12.0019.

6. CONDIÇÕES DE VENDA

6.1. 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 exhibir 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);

6.2. 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);

6.3. 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 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

6.4. 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

6.5. 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);

6.6. 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);

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

6.8. 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);

6.9. 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;

6.10. 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);

6.11. 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);

6.12. 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);

6.13. 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;

6.14. 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).

6.15. 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 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.

Caarapó - MS, 30 de novembro de 2021.

Dr.ª Camila de Melo Mattioli Pereira
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)