

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da  
comarca de Campo Grande - MS.

**Processo nº 0800508-12.2014.8.12.0001**

**Exequente:** Gramatik Indústria e Comércio Ltda Me

**Executado:** Brasdutos Engenharia Ltda e Emanuel dos Santos

**Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Brasdutos Engenharia Ltda, CNPJ/MF nº 12.956.337/0001-56, e, Emanuel dos Santos, CPF/MF nº 097.716.465-91; seu cônjuge, Edna Pereira de Jesus Santos, CPF/MF nº 125.537.648-12; do proprietário do imóvel registrado sob a matrícula nº 564 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-BA, Brasil Mega Fest, CNPJ/MF nº 10.586.819/0001-36, por seu representante legal, e também executado, já mencionado, Emanuel dos Santos; e demais interessados.**

**Maurício Sambugari Appolinário**, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMS sob nº 48, devidamente credenciado no E. Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e autorizado pela decisão Interlocutória de fls. 329-332, 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](http://www.selectleiloes.com.br), e conforme as condições de venda constantes neste edital.

**VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA:** R\$ 4.758.403,12 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e três reais e doze centavos), atualizado até 15 de janeiro de 2022, conforme cálculo à fl. 328 dos autos.

### 1. DATAS DA ALIENAÇÃO

Na **1ª Oferta de Venda**, com **início** no dia **12 de maio de 2022** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **14 de junho de 2022** 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, a **2ª Oferta de Venda** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento da 1ª Oferta e com **término** no dia **06 de julho de 2022** 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 **60% 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): LOTE 01

**2.1. DESCRIÇÃO:** Uma área de terra própria denominada "Sítio Primavera", situada na Rua São Caetano, 100, bairro/loteamento Alagoinhas Velha, na cidade de Alagoinhas-BA. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 564 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-BA, possui área de 25.200,00 m², medindo 126,00 metros de frente e de fundo, por 200,00 metros de frente a fundo, de ambos os lados, limitando-se: pela frente, com terra da Coelba, da Chesf; pelos lados, com herdeiros de Heraldo Aragão, e com a estrada Rio Branco; e pelo fundo com herdeiros de Antônio Valentim Ferreira. **Observações do oficial de justiça avaliador:** No imóvel existe uma construção de uma estrutura para festa com um galpão de estrutura metálica, um palco para show, portões tubulares, diversos reservatórios de água, tudo visto pelo lado externo, em virtude de estar fechado, não foi possível ter acesso à sua parte interna. E hoje o referido imóvel está com a construção desse clube denominado "Mega Fest".

**Informação constante na matrícula:** Conforme R-3/564 - INCORPORAÇÃO - 22/08/2014 - Nos termos do requerimento feito a titular deste cartório, pelo proprietário Emanuel dos Santos, mencionado e qualificado no R-2/564, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, denominado de "Sítio Primavera", com 25.200,00 m², passa a incorporar ao patrimônio da Brasil Mega Fest, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.586.819/0001-36, com sede na Rua São Caetano, 100 - BR 101, Alagoinhas Velha, em Alagoinhas-BA.

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), conforme auto de avaliação datado de 10/12/2018, à fl. 227-228 dos autos.

**2.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 7.207.096,16 (sete milhões, duzentos e sete mil, noventa e seis reais e dezesseis centavos), conforme atualização monetária pelo IGP-M (FGV), datada de 01/03/2022, à fl. 336 dos autos.

**2.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU conforme demonstrativo à fl. 355-358, emitido em 20/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, no valor de R\$ 17.232,52. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 01.03.439.0319.001.

**2.5. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recai o seguinte ônus constante na matrícula imobiliária:

- **Av. 4/564** - em 06/08/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0500105-05.2014.8.05.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Alagoinhas/MS, movido por Gramatik Indústria e Comércio Ltda Me.

## 3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 02

**3.1. DESCRIÇÃO:** Um lote de terra própria sito à Rua Roque Nascimento, determinado sob o lote nº 08 da quadra "E" do bairro/loteamento Parque Regente, na cidade de

Alagoinhas-BA. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 4.637 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-BA. Observações do oficial de justiça avaliador: o imóvel possui área de 250,00 m², nenhuma benfeitoria, mas situa-se em área nobre.

**3.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 10/12/2018, à fl. 227-228 dos autos.

**3.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 240.236,54 (duzentos e quarenta mil, duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme atualização monetária pelo IGP-M (FGV), datada de 01/03/2022, à fl. 336 dos autos.

**3.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo à fl. 343, emitido em 11/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, no valor de R\$ 3.892,16, relativos à dívida executada e dívida em aberto. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 01.04.373.0678.001.

**3.5. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recai o seguinte ônus constante na matrícula imobiliária:

- **Av. 2/4.637** - em 06/08/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0500105-05.2014.8.05.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Alagoinhas/MS, movido por Gramatik Indústria e Comércio Ltda Me.

#### **4. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 03**

**4.1. DESCRIÇÃO:** Um lote de terra própria sito à Rua Roque Nascimento, determinado sob o lote nº 09 da quadra "E" do bairro/loteamento Parque Regente, na cidade de Alagoinhas-BA. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 4.638 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-BA. Observações do oficial de justiça avaliador: o imóvel possui área de 250,00 m², nenhuma benfeitoria, mas situa-se em área nobre.

**4.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 10/12/2018, à fl. 227-228 dos autos.

**4.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 240.236,54 (duzentos e quarenta mil, duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme atualização monetária pelo IGP-M (FGV), datada de 01/03/2022, à fl. 336 dos autos.

**4.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo à fl. 344, emitido em 11/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, no valor de R\$ 4.511,66, relativos à dívida executada e dívida em aberto. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 01.04.373.0666.001.

**4.5. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recai o seguinte ônus constante na matrícula imobiliária:

- **Av. 2/4.638** - em 06/08/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0500105-05.2014.8.05.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Alagoinhas/MS, movido por Gramatik Indústria e Comércio Ltda Me.

#### **5. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 04**

**5.1. DESCRIÇÃO:** Um lote de terra própria sito à Rua Roque Nascimento, determinado sob o lote nº 10 da quadra "E" do bairro/loteamento Parque Regente, na cidade de Alagoinhas-BA. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 4.639 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-BA. Observações do oficial de justiça avaliador: o imóvel possui área de 250,00 m², nenhuma benfeitoria, mas situa-se em área nobre.

**5.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 10/12/2018, à fl. 227-228 dos autos.

**5.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 240.236,54 (duzentos e quarenta mil, duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme atualização monetária pelo IGP-M (FGV), datada de 01/03/2022, à fl. 336 dos autos.

**5.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo à fl. 353-354, emitido em 20/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, no valor de R\$ 5.739,72. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 01.04.373.0654.001.

**5.5. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recai o seguinte ônus constante na matrícula imobiliária:

- **Av. 2/4.639** - em 06/08/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0500105-05.2014.8.05.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Alagoinhas/MS, movido por Gramatik Indústria e Comércio Ltda Me.

#### **6. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 05**

**6.1. DESCRIÇÃO:** Um lote de terra própria sito à Rua Roque Nascimento, determinado sob o lote nº 11 da quadra "E" do bairro/loteamento Parque Regente, na cidade de Alagoinhas-BA. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 4.640 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-BA. Observações do oficial de justiça avaliador: o imóvel possui área de 250,00 m², nenhuma benfeitoria, mas situa-se em área nobre.

**6.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 10/12/2018, à fl. 227-228 dos autos.

**6.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 240.236,54 (duzentos e quarenta mil, duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme atualização monetária pelo IGP-M (FGV), datada de 01/03/2022, à fl. 336 dos autos.

**6.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo à fl. 351-352, emitido em 20/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, no valor de R\$ 5.739,72. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 01.04.373.642.001.

**6.5. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recai o seguinte ônus constante na matrícula imobiliária:

- **Av. 2/4.640** - em 06/08/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0500105-05.2014.8.05.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Alagoinhas/MS, movido por Gramatik Indústria e Comércio Ltda Me.

## **7. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 06**

**7.1. DESCRIÇÃO:** Um lote de terra própria sito à Rua Roque Nascimento, determinado sob o lote nº 12 da quadra "E" do bairro/loteamento Parque Regente, na cidade de Alagoinhas-BA. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 4.641 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-BA. Observações do oficial de justiça avaliador: o imóvel possui área de 250,00 m², nenhuma benfeitoria, mas situa-se em área nobre.

**7.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 10/12/2018, à fl. 227-228 dos autos.

**7.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 240.236,54 (duzentos e quarenta mil, duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme atualização monetária pelo IGP-M (FGV), datada de 01/03/2022, à fl. 336 dos autos.

**7.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo à fl. 349-350, emitido em 20/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, no valor de R\$ 5.400,92. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 01.04.373.0630.001.

**7.5. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recai o seguinte ônus constante na matrícula imobiliária:

- **Av. 2/4.641** - em 06/08/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0500105-05.2014.8.05.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Alagoinhas/MS, movido por Gramatik Indústria e Comércio Ltda Me.

## **8. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 07**

**8.1. DESCRIÇÃO:** Um lote de terra própria sito à Rua Roque Nascimento, determinado sob o lote nº 13 da quadra "E" do bairro/loteamento Parque Regente, na cidade de Alagoinhas-BA. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 4.642 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-BA. Observações do oficial de justiça avaliador: o imóvel possui área de 250,00 m², nenhuma benfeitoria, mas situa-se em área nobre.

**8.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 10/12/2018, à fl. 227-228 dos autos.

**8.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 240.236,54 (duzentos e quarenta mil, duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme atualização monetária pelo IGP-M (FGV), datada de 01/03/2022, à fl. 336 dos autos.

**8.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo à fl. 347-348, emitido em 20/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, no valor de R\$ 5.774,17. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 01.04.373.0618.001.

**8.5. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recai o seguinte ônus constante na matrícula imobiliária:

- **Av. 2/4.642** - em 06/08/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0500105-05.2014.8.05.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Alagoinhas/MS, movido por Gramatik Indústria e Comércio Ltda Me.

#### **9. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 08**

**9.1. DESCRIÇÃO:** Um lote de terra própria sito à Rua Roque Nascimento, determinado sob o lote nº 14 da quadra "E" do bairro/loteamento Parque Regente, na cidade de Alagoinhas-BA. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 4.643 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-BA. Observações do oficial de justiça avaliador: o imóvel possui área de 250,00 m², nenhuma benfeitoria, mas situa-se em área nobre.

**9.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 10/12/2018, à fl. 227-228 dos autos.

**9.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 240.236,54 (duzentos e quarenta mil, duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme atualização monetária pelo IGP-M (FGV), datada de 01/03/2022, à fl. 336 dos autos.

**9.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo à fl. 345-346, emitido em 20/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, no valor de R\$ 4.777,67. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 01.04.373.0606.001.

**9.5. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recai o seguinte ônus constante na matrícula imobiliária:

- **Av. 2/4.643** - em 06/08/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0500105-05.2014.8.05.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Alagoinhas/MS, movido por Gramatik Indústria e Comércio Ltda Me.

## 10. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S):

**10.1.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJMS), juntada à fl. 341 dos autos, constam as seguintes ações em nome do(a)(s) executado(a)(s) Emanuel dos Santos, CPF/MF nº 097.716.465-91: Processo nº 0800508-12.2014.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da comarca de Campo Grande-MS; **10.2.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJMS), juntada à fl. 342 dos autos, constam as seguintes ações em nome do(a)(s) executado(a)(s) Brasdutos Engenharia Ltda, CNPJ/MF nº 12.956.337/0001-56: Processo nº 0800508-12.2014.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da comarca de Campo Grande-MS; **10.3.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal de Justiça da Bahia (TJBA), juntada à fl. 359 dos autos, não consta ação em nome do(a)(s) executado(a)(s) Brasdutos Engenharia Ltda, CNPJ/MF nº 12.956.337/0001-56. **10.4.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal de Justiça da Bahia (TJBA), juntada à fl. 360 dos autos, constam as seguintes ações em nome do(a)(s) executado(a)(s), Emanuel dos Santos, CPF/MF nº 097.716.465-91: Processos nºs 0501187-03.2016.8.05.0004, 0500159-29.2018.8.05.0004 e 0500724-90.2018.8.05.0004, todos em trâmite na 2ª Vara Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais da comarca de Alagoinhas-BA; Processo nº 0504409-76.2016.8.05.0004, em trâmite na 3ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais da comarca de Alagoinhas-BA.

## 11. CONDIÇÕES DE VENDA

**11.1. 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](http://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);

**11.2. 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 24 (vinte e quatro) horas do término da alienação, 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 nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

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

**11.4. Da arrematação na modalidade parcelada:** O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de 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 e de juros de 1% ao mês, além de garantia por hipoteca do próprio bem (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895, CPC);

**11.5. 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);

**11.6. Da perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, 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. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, 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;

**11.7. Da transferência e da imissão na posse:** A carta de arrematação/alienação 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/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);

**11.8. 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 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;

**11.9. 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);

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

**11.11. 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).

**11.12. 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 da alienação por meio do presente.

Campo Grande - MS, 12 de maio de 2022.

MAURICIO  
SAMBUGARI  
APPOLINARIO:06745  
852837

Assinado de forma digital  
por MAURICIO SAMBUGARI  
APPOLINARIO:06745852837  
Dados: 2022.05.13 16:44:54  
-03'00'

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