

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 0134347-16.2007.8.12.0001

Exequente: Miguel Mandetta Attala

Executado: Rui Pizzinatto

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Rui Pizzinatto, CPF nº 425.586.700-34, com endereço na Rua Ourinhos, 74, Bloco B, Apto 22, Vila Carvalho, CEP 79050-261, Campo Grande/MS, e/ou Rua Caldas Aulete, 635, Condomínio Village das Pedras, casa 69, CEP 79052-210, Campo Grande/MS, **suas esposa Beatriz Canelles**, CPF nº 505.535.930-72, com endereço na , e/ou Rua Caldas Aulete, 635, Condomínio Village das Pedras, casa 69, CEP79.052-210, Campo Grande/MS; **do credor hipotecário, Vibra Energia S.A.** (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), CNPJ/MF nº 34.274.233/0001-02, com endereço na Rua Correia Vasques, 250, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.211-140; **do atual detentor do imóvel, Coana Comércio Representação Transporte e Incorporação Ltda.**, CNPJ/MF nº 24.663.544/0001-00, **representada por seu sócio Orlando Moura**, portador do RG nº 10021650 SSP/PR, com endereço na Rua Américo Carlos da Costa, 199, Vila Carvalho, CEP 79080-170, Campo Grande/MS, e/ou Rua da Liberdade, 433, CEP 79004-150, Jardim Santa Dorotheia, Campo Grande/MS (conforme informações obtidas em consulta aos autos nº 000376888-46.2008.8.12.0001 - TJMS, há acordo firmado entre as partes daquele processo, homologado por sentença transitada em julgado, respectivamente às fls. 29-32 e 33 daqueles autos, no qual foi reconhecida a posse e propriedade da empresa supracitada sobre o imóvel objeto deste edital de alienação, bem como pactuado que todas as dívidas constantes na matrícula do imóvel até a assinatura do acordo, datado de 18/10/2013, serão de responsabilidade do supracitado representante da referida empresa. A penhora que garante a presente execução foi registrada na matrícula do imóvel em 14/02/2012.); **dos ocupantes do imóvel, Luís Vasques** (conforme informação constante à fl. 753 dos autos), com endereço na R. Gen. Paulo Xavier, 185, Chácara Cachoeira, CEP 79040-540, Campo Grande - MS; **Vasques Transporte e Logística Ltda. (VTL Transportes)**, CNPJ nº 33.561.550/0001-39, **representada pela sócia Ana Beatriz Alves Vasques**, CPF nº 069.573.471-76, com endereço na R. Gen. Paulo Xavier, 185, Chácara Cachoeira, CEP 79040-540, Campo Grande - MS; **Wangão Comércio e Construções Ltda.**, CNPJ nº 26.774.376/0001-47, **representada pelo sócio Sidinei José Berwanger**, CPF nº 589.678.429-53, com endereço na R. Gen. Paulo Xavier, 201, Chácara Cachoeira, Campo Grande - MS, CEP 79040-540; e demais interessados.

Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCEMS sob nº 48, credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, conforme Portaria nº 126.661.082.0029/2023 da Corregedoria-Geral de Justiça, publicada no Diário da Justiça de 01/08/2023, indicado pelo exequente às fls. 757-758 dos autos e designada pelo juízo, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, e conforme as condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA CAUSA: R\$ 1.986.117,44 (um milhão, novecentos e oitenta e seis mil, cento e dezessete reais e quarenta e quatro centavos), conforme cálculo atualizado até 01/07/2023, à fl. 766 dos autos.

1. DATA DA ALIENAÇÃO

O prazo para recepção de propostas é de **26 de setembro de 2023** às 14:00 horas até no dia **01 de novembro de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-á até **09 de novembro de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), **por valor igual ou superior a 60% do valor de avaliação**. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.selectleiloes.com.br.

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: Lote de terreno urbano sito à Rua General Paulo Xavier, determinado sob o lote "B" da quadra "E" do loteamento Jardim Umuarama, na cidade de Campo Grande - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 137.609 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS (matrículas anteriores nºs 124.682 a 124.693), com área total de 4.500,00 m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), resultante do remembramentos dos lotes de terrenos nºs 08, 09, 10, 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 da Quadra E, do loteamento denominado Jardim Umuarama, com os seguintes limites e confrontações: medindo 75,00 metros de frente para a Rua General Paulo Xavier, por 60,00 metros da frente aos fundos, limitando-se: ao norte, com a Rua Antonio Romero Ibanez; ao sul, com a Rua General Paulo Xavier; ao nascente, com a Rua José Maria Hugo Rodrigues; ao poente, com os lotes 07 e 20. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "encontra-se edificado um posto de gasolina com toda a infraestrutura segundo dados cadastrais da prefeitura com área construída de 901,95 metros quadrados e no fundo com uma área construída segundo a prefeitura Municipal

de Campo Grande. O imóvel possui calçamento, redes de água tratada, coleta de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas”.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 6.850.000,00 (seis milhões e oitocentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação de fl. 754, datado de 11/07/2023.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO E TERMO DE PENHORA: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o executado Rui Pizzinato, CPF/MF nº 425.586.700-34, conforme termo de penhora datado de 07/10/2011, à fl. 337 dos autos. A referida penhora foi registrada na matrícula do imóvel na data de 14/02/2012.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado nos autos, emitido em 28/08/2023 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS no valor de R\$ 1.585.147,66. Inscrição imobiliária: 6530170088.

2.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o imóvel há ação judicial referente à Dano Ambiental movida pelo Ministério Público Estadual, autos nº 0006626-76.2010.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Direitos Difusos, Coletivos e Individuais Homogêneos. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 08/137.609** - em 20/01/2001 - **HIPOTECA** - em 1º grau, em favor da Vibra Energia S.A. (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), CNPJ/MF nº 34.274.233/0001-02;

- **R. 09/137.609** - em 24/01/2003 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0004516-85.2002.8.12.0001 (numeração antiga nº 001.02.004516-4), em trâmite na 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Vibra Energia S.A. (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), contra Rui Pizzinato e outros;

- **R. 10/137.609** - em 05/04/2006 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0101566-09.2005.8.12.0001 (numeração antiga nº 001.05.101566-9), atualmente em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Vibra Energia S.A. (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), contra Rui Pizzinato e outras;

- **AV. 12/137.609** - em 10/08/2009 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - autos nº 0372448-07.2008.8.12.0001 (numeração antiga nº 001.08.372448-7), atualmente em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Rui Pizzinato e outros;

- **R. 14/137.609** - em 07/11/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0001555-12.2010.5.24.0001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, movido por Claudomiro Henrique e outros contra Rui Pizzinato;

- **R. 15/137.609** - em 14/02/2012 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0134347-16.2007.8.12.0001, atualmente em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Miguel Mandetta Attala contra Rui Pizzinato;
- **R. 16/137.609** - em 09/04/2012 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0117700-70.2009.5.24.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, movido por Ana Kelly do Nascimento Verçosa contra Rui Pizzinato e outros;
- **AV. 23/137.609** - em 07/08/2014 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - referente aos autos nº 0006626-76.2010.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Direitos Difusos, Coletivos e Individuais Homogêneos da Comarca de Campo Grande/MS, movido pelo Ministério Público Estadual contra Rui Pizzinato e outros;
- **R. 07/137.609** - em 21/10/2015 - **ARRESTO** - oriundo dos autos nº 0800718-88.2014.8.12.0025, atualmente em trâmite na Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, movido pelo Estado de Mato Grosso do Sul contra Rui Pizzinato e outro;
- **R. 08/137.609** - em 07/03/2016 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0011714-33.2007.4.03.6000, em trâmite na 1ª Vara Federal de Campo Grande/MS, movido pela Caixa Econômica Federal - CEF contra Rui Pizzinato e outros;
- **R. 09/137.609** - em 15/03/2016 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0013493-15.2011.8.12.0110, em trâmite na 10ª Vara do Juizado Especial da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Gustavo Torraca de Oliveira contra Rui Pizzinato e outra;
- **R. 10/137.609** - em 02/12/2016 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0050680-30.2010.8.12.0001, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Anacleto Goncalves Barriguella contra Rui Pizzinato e outra;
- **Av. 28/137.609** - em 05/06/2018 - **RETIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 para retificar os atos praticados a partir da ficha 04v, sendo correto: R. 24, em 05/11/2015. Prenotação nº 634.988, de 26/10/2015; R. 25, de 07/03/2016; R. 26, de 15/03/2016; R. 27, de 02/12/2016;
- **R. 29/137.609** - em 02/07/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0029897-80.2011.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, movido pelo Estado de Mato Grosso do Sul contra Rui Pizzinato e outro;
- **AV. 31/137.609** - em 01/08/2019 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0000351-81.2011.5.24.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, movido por José Mauro de Medeiros contra Rui Pizzinato e outros;

- **AV. 32/137.609** - em 28/02/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0122000-75.2009.5.24.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, movido por Cristina Pereira de Oliveira contra Rui Pizzinato e outros;
- **R. 33/137.609** - em 24/03/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0008091-04.2002.8.12.0001, atualmente em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Vibra Energia S.A. (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), contra Rui Pizzinato e outros;
- **AV. 34/137.609** - em 12/05/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0000860-46.2010.5.24.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, movido por Valdir Fogaça dos Santos contra Rui Pizzinato e outros;
- **R. 35/137.609** - em 21/10/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0063379-19.2011.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, movido pelo Estado de Mato Grosso do Sul contra Rui Pizzinato e outro;
- **R. 36/137.609** - em 09/12/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0815397-68.2014.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, movido pelo Estado de Mato Grosso do Sul contra Rui Pizzinato e outro;
- **R. 37/137.609** - em 23/03/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000351-81.2011.5.24.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, movido por José Mauro de Medeiros contra Rui Pizzinato e outros;
- **R. 38/137.609** - em 20/01/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0006478-95.2010.4.03.6000, em trâmite na 6ª Vara Federal de Campo Grande/MS, movido por Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis contra Rui Pizzinato e outro;
- **AV. 39/137.609** - em 04/08/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0024070-36.2013.5.24.0001, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, movido por Osmar Batista da Costa contra Petroalcool Comércio de Derivados de Petróleo Ltda. e outros;
- **AV. 40/137.609** - em 06/03/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0800305-12.2013.8.12.0025, em trâmite na Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, movido pelo Estado de Mato Grosso do Sul contra Jans Transportes e Comércio Ltda.;

- **R. 41/137.609** - em 26/05/2023 - **ARRESTO** - oriundo dos autos nº 0846486-07.2017.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande contra Rui Pizzinatto;

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(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) Rui Pizzinatto, CPF nº: 425.586.700-34: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 1ª Vara Cível: autos nº 0828794-92.2017.8.12.0001; **3.1.2.** 15ª Vara Cível: autos nº 0811408-20.2015.8.12.0001; **3.1.3.** Vara Execução Fiscal Municipal: autos nº 0905071-42.2023.8.12.0001, 0929540-89.2022.8.12.0001, 0930390-17.2020.8.12.0001, 0930389-32.2020.8.12.0001, 0904274-08.2019.8.12.0001, 0846486-07.2017.8.12.0001, 0924410-65.2015.8.12.0001, 0900275-33.2008.8.12.0001; **3.1.4.** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual: autos nº 0800718-88.2014.8.12.0025, 0801007-97.2013.8.12.0011, 0800178-40.2014.8.12.0025, 0900530-73.2017.8.12.0001, 0815397-68.2014.8.12.0001, 0813271-45.2014.8.12.0001, 0819296-11.2013.8.12.0001, 0824928-52.2012.8.12.0001, 0063379-19.2011.8.12.0001, 0029902-05.2011.8.12.0001, 0029897-80.2011.8.12.0001; **3.1.5.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0042450-33.2009.8.12.0001, 0008091-04.2002.8.12.0001, 0372448-07.2008.8.12.0001, 0117670-42.2006.8.12.0001, 0007524-70.2002.8.12.0001; **3.1.6.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0134347-16.2007.8.12.0001; **3.1.7.** 9ª Vara Cível: autos nº 0838006-06.2018.8.12.0001, 0058443-48.2011.8.12.0001, 0124049-62.2007.8.12.0001, 0113799-67.2007.8.12.0001; **3.1.8.** 2ª Vara de Direitos Difusos, Coletivos e Individuais Homogêneos: autos nº 0008351-61.2014.8.12.0001, 0006626-76.2010.8.12.0001; **3.1.9.** 3ª Vara Cível: autos nº 0841840-90.2013.8.12.0001, 0113293-62.2005.8.12.0001; **3.1.10.** 10ª Vara Cível: autos nº 0023498-98.2012.8.12.0001; **3.1.11.** 6ª Vara Cível: autos nº 0050680-30.2010.8.12.0001, 0128504-07.2006.8.12.0001; **3.1.12.** 16ª Vara Cível: autos nº 0047922-78.2010.8.12.0001; **3.1.13.** 7ª Vara Cível: autos nº 0120432-60.2008.8.12.0001; **3.1.14.** 11ª Vara Cível: autos nº 0106995-20.2006.8.12.0001; **3.1.15.** 2ª Vara Cível: autos nº 0063287-90.2001.8.12.0001; **3.1.16.** 5ª Vara Cível: autos nº 0073211-47.2009.8.12.0001; **3.2.** Juizado especial central de Campo Grande/MS: **3.2.1.** 5ª Vara do Juizado Especial Central: autos nº 0004060-64.2023.8.12.0110; **3.2.2.** 10ª Vara do Juizado Especial Central: autos nº 0815018-47.2021.8.12.0110. Conforme certidão do cartório distribuidor de processos trabalhistas do TRT da 24ª Região/MS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Rui Pizzinatto: **3.3.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.3.1.** 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande: autos nº 0001497-09.2010.5.24.0001; **3.3.2.** 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande: autos nº 0024070-36.2013.5.24.0001; **3.3.3.** 4ª Vara do

Trabalho de Campo Grande: autos nº 0000568-30.2011.5.24.0004; **3.3.4.** 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande: autos nº 0000351-81.2011.5.24.0005, 0001492-38.2011.5.24.0005; **3.3.5.** 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande: autos nº 0000790-23.2010.5.24.0007, 0122000-75.2009.5.24.0007, 0000790-23.2010.5.24.0007, 0122000-75.2009.5.24.0007. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal Regional Federal da 3ª Região/MS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Rui Pizzinato: **3.4.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.4.1.** 1ª Vara Federal de Campo Grande: autos nº 0011714-33.2007.4.03.6000; **3.4.2.** 6ª Vara Federal de Campo Grande: autos nº 0001353-15.2011.4.03.6000, 0005466-22.2005.4.03.6000, 0006300-15.2011.4.03.6000, 0006478-95.2010.4.03.6000, 0007632-27.2005.4.03.6000, 0009241-11.2006.4.03.6000, 0011727-95.2008.4.03.6000, 0012630-09.2003.4.03.6000, 0004288-91.2012.4.03.6000, 0006734-67.2012.4.03.6000 e 0011708-89.2008.4.03.6000.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Da participação na alienação: Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar da alienação, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.2. 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 5 (cinco) dias contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

4.3. Da arrematação livre de ônus: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.4. Da arrematação na modalidade parcelada: O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema Price, além da garantia por hipoteca do próprio bem. A primeira parcela vencerá no prazo de 30 dias da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895 do CPC);

4.5. 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);

4.6. 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;

4.7. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. 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);

4.8. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato

atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

4.9. 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);

4.10. 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/alienação por iniciativa particular (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. Do acordo e da remição: Havendo acordo, remição ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo, após a inclusão do bem em hasta, o Leiloeiro Público Oficial, fará jus ao percebimento da comissão de 5% do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016 e decisão de fl. 761, item g).

4.12. Da preferência aquisitiva: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

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

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização da alienação por meio do presente; 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, 26 de setembro de 2023.

**MAURICIO
SAMBUGARI
APPOLINARIO**
Assinado de forma digital
por MAURICIO
SAMBUGARI
APPOLINARIO:067458528
37
Dados: 2023.09.27
15:30:11 -03'00'

Maurício Sambugari Appolinário
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48
(assinado por certificação digital)