



EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

4ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS.

Processo nº 0803670-07.2017.8.12.0002

Exequente: Agro Bonser Comércio e Representações Ltda.

Executado: Manoel Ribeiro de Lima e Paulo Ribeiro de Lima

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Paulo Ribeiro de Lima, CPF/MF nº 587.715.499-00, **seu cônjuge Rosa Alice de Lara Lima**, CPF/MF nº 900.715.659-49, ambos com endereço na Fazenda Coqueiro - Área 01, localizada nos fundos do loteamento Jardim Esplanada, ao lado do pesqueiro Santo Antônio, com acesso pela via lindeira ao loteamento Jardim dos Buritis, CEP 79800-000, Dourados - MS, e/ou Rua Claudio Goelzer, 1550, Apto 03, Bloco 04, Residencial Itamarati, CEP: 79840-040, Dourados - MS; **Manoel Ribeiro de Lima**, CPF/MF nº 234.811.539-53, **seu cônjuge Marinete Ferreira de Lima**, CPF/MF nº 732.272.009-10, ambos com endereço na Rua Primeiro de Abril, 335, bairro Vila Vieira, CEP 79840 -170, e/ou Fazenda Coqueiro - Área 01, localizada nos fundos do loteamento Jardim Esplanada, ao lado do pesqueiro Santo Antônio, com acesso pela via lindeira ao loteamento Jardim dos Buritis, CEP 79800-000, Dourados - MS; **dos coproprietários do imóvel: Espólio Constância Maria de Lima**, CPF/MF nº 900.711.079-91, **representada pelo inventariante Manoel Ribeiro de Lima; Helena Maria de Lima**, CPF/MF nº 900.721.549-34, com endereço na Rua José Luiz da Silva, 755, Jardim Água Boa, CEP: 79812-190, Dourados - MS; **Antônia Maria de Lima**, CPF/MF nº 900.720.909-44, com endereço na Rua José Luiz da Silva, 755, Jardim Água Boa, CEP: 79812-190, Dourados - MS; **Carmem Maria de Lima**, CPF/MF nº 900.721.209-59, com endereço na Rua José Luiz da Silva, 755, Jardim Água Boa, CEP 79812-190, Dourados - MS; **Josefa Maria de Lima**, CPF/MF nº 453.380.359-87, com endereço na Rua Curitiba, 1417, apto 18, BL C, Ciro Nardi, CEP: 85802-000, Cascavel - PR; **Irene Ribeiro da Silva Lima**, CPF/MF nº 900.715.909-78, com endereço na Rua Benjamin da Silveira Baldy, 2001, Paulas e Mendes, CEP 18170-000, Piedade - SP; **do credor hipotecário Banco do Brasil S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com endereço no SAUN - Setor de Autarquias Norte, quadra 05, lote B, Torre 1, 8º andar do Edifício Banco do Brasil, CEP: 70040-912, Brasília - DF; 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 à fl. 926 dos autos, e designado pela Meritíssima Juíza de Direito, Dra. Daniela Vieira Tardin, à fl. 927 dos autos, nos termos do artigo 880 e seguintes

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



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 DÍVIDA EXEQUENDA: R\$ 432.651,53 (quatrocentos e trinta e dois mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos), conforme cálculo atualizado até 19/08/2024, às fls. 806-807 dos autos.

1. DATAS DA ALIENAÇÃO:

Conforme decisão de designação da Alienação por Iniciativa Particular, à fl. 927-928:

"A alienação deverá ser efetivada pelo prazo máximo de quatro meses, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação, mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até doze vezes, cujas parcelas deverão ser corrigida pelo IGPM/FGV, mediante depósito na subconta vinculada ao processo, além de hipoteca do próprio bem. Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias. Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor atualizado de avaliação do bem, observando-se, ainda, o disposto no art.896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz".

Seguindo tais diretrizes, foram designadas as seguintes datas: A data de publicação dos anúncios da alienação e início do prazo para recepção de propostas é de **12 de maio de 2025** até **18 de junho de 2025**, com encerramento a partir das 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 **25 de junho de 2025**, com encerramento a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), **por valor igual ou superior a 50% do valor atualizado de avaliação**. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.selectleiloes.com.br. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. Tratando-se de proposta por valor inferior ao da avaliação atualizada, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias, nos termos da decisão de designação da alienação de fl. 927-928.

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: Fração ideal de 11 ha (onze hectares) e 3.000 m² (três mil metros quadrados), pertencente aos executados Manuel Ribeiro de Lima e Paulo Ribeiro de Lima, referente a uma gleba de terras pastais e lavradas, designada "ÁREA 01", desmembrada da Fazenda Coqueiro, formado pelo Quinhão 03, medindo a área de 73 ha e 9.740,00 m², situada na zona rural do Município de Dourados - MS, conforme descrição constante na matrícula imobiliária. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 76.054 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados - MS (Matrícula anterior: 71.315, do livro nº 02, deste registro), dentro do seguinte roteiro: Partindo do marco 01-A, cravado na margem do Corredor Público, segue pela referida margem, com o rumo 80°31'09" SE, na distância de 346,97 metros até o marco 01-B, deste, segue confrontando com terras de Luciano Aparecido Salmazo e outro - área 02, com os seguintes rumos e distâncias: 02°18'27" SW - 1.369,82 metros até o marco 01-C; 56°41'52" SW - 448,30 metros até o marco 01-D, cravado à 63,63 metros da margem do Córrego Cabeceira Alta ou Largão. Deste, segue pela margem esquerda do referido Córrego acima por vários rumos e distâncias, ligados pela seguinte resultante 40°22'00" NW na distância de 482,76 metros até o marco 03, deste segue confrontando com terras da Chácara Três Lagoas, com o rumo 83°41'55" NE, na distância de 227,10 metros até o marco 04, deste, segue confrontando parte com terras da Chácara Três Lagoas e parte com terras do Sr. Jen I, com o rumo 02°18'27" NE, na distância total de 1.010,14 metros até o marco 04-A, deste segue, confrontando com terras de Fernando Ribeiro de Lima, com os seguintes rumos e distâncias: 80°31'09" SE - 120,95 metros até o marco 03-A; 02°18'27" NE - 302,50 metros até marco 01-A, ponto final e inicial da presente descrição. **Código do imóvel rural no INCRA:** 950.068.204.765-3; **Código NIRF/CIB:** 7.079.718-8; **Observações do Oficial de Justiça avaliador referente ao Auto de Avaliação de fl. 630:** "Contendo como melhorias, uma casa residencial, cercas, caixa d'água, terras próprias para o cultivo, tudo em bom estado de conservação, sendo que a referida área está localizada próxima ao perímetro urbano. Considerando-se a localização do imóvel, próximo à área urbana, com grande desenvolvimento, servido de rua asfaltada nas proximidades, rede de luz, as construções no local são de padrão popular, o preço praticado no mercado imobiliário, atribui-se ao bem em sua área total de 73 ha, 9740 m² o valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) o hectare(...) e a fração ideal de 11 ha e 3.000 m² o valor de R\$ 3.616.000,00 (três milhões e seiscentos e dezesseis reais)." **Informações constantes na matrícula imobiliária:** Averbação nº 01/76.054 - em 07/12/2005 - EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL - de conformidade ao pedido que me foi apresentada, que fica no arquivo deste Cartório, procedo a averbação da EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL de 20% (vinte por

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



cento) no imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis 4.771/65 e 7803/89 de cujo teor e sanções tem o proprietário pleno conhecimento, averbação procedida a margem da matrícula anterior.

Observação desta empresa gestora de leilões: A fração ideal objeto da alienação não foi delimitada. Os limites e confrontações constantes na descrição acima, se referem a área total do imóvel, conforme descrição constante na matrícula imobiliária.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.616.000,00 (três milhões e seiscentos e dezesseis mil reais), valor referente à fração ideal de 11 ha e 3.000 m², conforme Auto de Avaliação de fl. 630, datado de 26/04/2023.

2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.798.373,29 (três milhões, setecentos e noventa e oito mil, trezentos e setenta e três reais e vinte e nove centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M - (FGV) até 01/05/2025, juntado aos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Paulo Ribeiro de Lima, CPF/MF nº 587.715.499-00, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 15/12/2017, à fl. 39 dos autos.

2.4. DÉBITOS: INCRA: Não há débitos, conforme CCIR emitido em 16/07/2024. Código do imóvel rural no INCRA: 950.068.204.765-3. **ITR - Receita Federal:** Não há débitos, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 7.079.718-8. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR (comprovante de inscrição e situação cadastral) emitido em 09/05/2025.

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

- **R. 02/76.054** - em 28/11/2003 - **HIPOTECA EM 1º GRAU** - em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91;
- **R. 03/76.054** - em 08/07/2004 - **HIPOTECA EM 2º GRAU** - em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91;
- **R. 04/76.054** - em 12/07/2004 - **HIPOTECA EM 3º GRAU** - em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91;
- **R. 06/76.054** - em 22/12/2006 - **HIPOTECA EM 4º GRAU** - em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91;



- **R. 07/76.054** - em 22/12/2006 - **HIPOTECA EM 5º GRAU** - em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91;

- **AV. 08/76.054** - em 04/01/2008 - **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** - De conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação, firmado entre as partes aos 10 de dezembro de 2007, com a finalidade e alterar o vencimento da CRPH nº 40/01547-5, registrada sob n. 03 a margem desta matrícula, fixando seu novo vencimento para 15 de junho de 2011, e alteração do número da operação para 14/47542-1.

- **AV. 09/76.054** - em 08/04/2008 - **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** - De conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação, firmado entre as partes aos 20 de fevereiro de 2008, com a finalidade e alterar o vencimento da CRH n. 21/03386-2, registrada sob nº 02 a margem desta matrícula, fixando seu novo vencimento para 15 de novembro de 2011, e alteração do número da operação para 14/51104-5.

- **AV. 10/76.054** - em 08/04/2008 - **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** - De conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação, firmado entre as partes aos 03 de março de 2008, com a finalidade e alterar o vencimento da CRPH nº 40/05313-X, registrada sob nº 07 a margem desta matrícula, fixando seu novo vencimento para 15 de julho de 2012, e alteração do número da operação para 14/47573-1.

- **AV. 11/76.054** - em 18/05/2009 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Ação de Execução de Título Extrajudicial autos nº 0000717-82.2008.8.16.0172 (numeração antiga nº 113/8), da Comarca de Ubitatã - PR, movido por Edival Pereira de Souza contra Manoel Ribeiro de Lima e outros;

- **AV. 12/76.054** - em 14/06/2012 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Ação de Cumprimento de Sentença autos nº 0003953-04.2010.8.12.0101, em trâmite na 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados - MS, movido por Jesus de Oliveira contra Manoel Ribeiro de Lima;

- **AV. 13/76.054** - em 14/06/2012 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Ação de Cumprimento de Sentença autos nº 0804889-31.2012.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dourados - MS, movido por Jesus de Oliveira contra Paulo Ribeiro de Lima;

- **AV. 14/76.054** - em 10/07/2012 - De ofício procedo a presente averbação para constar que na averbação nº 12, a existência de ação é referente apenas a fração ideal pertencente a Manoel Ribeiro de Lima e a existência de ação averbada sob o nº 13 é referente a fração ideal pertencente a Paulo Ribeiro de Lima.

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



- **R. 15/76.054** - em 23/06/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801829-84.2011.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Banco do Brasil S/A. contra Paulo Ribeiro de Lima e outros;
- **R. 16/76.054** - em 13/06/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0808831-08.2011.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Banco do Brasil S/A. contra Manoel Ribeiro de Lima e outros;
- **AV. 17/76.054** - em 05/07/2017 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Ação de Execução de Título Extrajudicial autos nº 0803670-07.2017.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Agro Bonser Comércio e Representações Ltda. contra Manoel Ribeiro de Lima e Paulo Ribeiro de Lima;
- **R. 18/76.054** - em 14/11/2018 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0802699-32.2011.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Dourados - MS, movido por Banco do Brasil S/A. contra Paulo Ribeiro de Lima e outros;
- **R. 19/76.054** - em 27/06/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0803670-07.2017.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Agro Bonser Comércio e Representações Ltda. contra Manoel Ribeiro de Lima e Paulo Ribeiro de Lima;
- **AV. 20/76.054** - em 14/11/2019 - **REDUÇÃO DE PENHORA** - conformidade com Termo de Redução da Penhora, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, em 14 de Junho de 2019, extraído dos autos nº 0801829-84.2011.8.12.0002, a penhora registrada sob nº 15 desta matrícula, fica reduzida a fração de 5 ha e 6.500 m².
- **AV. 21/76.054** - em 02/03/2020 - **REDUÇÃO DE PENHORA** - De ofício procedo a presente averbação para constar que, na "AV. nº 20", a penhora fica reduzida a fração de 5 ha e 6.500 m², para cada um.
- **R. 22/76.054** - em 20/01/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102004-90.2009.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Jesus de Oliveira - EPP contra Manoel Ribeiro de Lima e outro;
- **R. 23/76.054** - em 12/02/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005788-18.2019.8.12.0002, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Espólio de Edival Pereira de Souza contra Manoel Ribeiro de Lima e outros;

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



3. AÇÕES JUDICIAIS 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) **Paulo Ribeiro de Lima**, CPF/MF nº 587.715.499-00: **3.1.** Comarca de Dourados/MS: **3.1.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0808831-08.2011.8.12.0002; **3.1.2.** 3ª Vara Cível: autos nº 0801829-84.2011.8.12.0002; **3.1.3.** 4ª Vara Cível: autos nº 0803670-07.2017.8.12.0002; **3.1.4.** 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações: autos nº 0802699-32.2011.8.12.0002. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Manoel Ribeiro de Lima**, CPF/MF nº 234.811.539-53: **3.1.** Comarca de Dourados/MS: **3.1.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0808831-08.2011.8.12.0002; **3.1.2.** 3ª Vara Cível: autos nº 0801829-84.2011.8.12.0002 e 0806627-54.2012.8.12.0002; **3.1.3.** 4ª Vara Cível: autos nº 0803670-07.2017.8.12.0002; **3.1.4.** 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações: autos nº 0802652-87.2013.8.12.0002, 0802699-32.2011.8.12.0002 e 0102004-90.2009.8.12.0002;

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 24 (vinte e quatro) horas 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 PIX, 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, mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 12 vezes, cujas parcelas deverão ser corrigida pelo IGPM/FGV, mediante depósito na subconta vinculada ao processo, além de hipoteca do próprio bem, conforme decisão de fl. 927-928.

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: Comprovado o depósito do valor da venda em juízo, bem como, prestadas as informações nos autos referentes à transação, ao Cartório para que formalize a alienação por termo nos autos, que deverá ser subscrita pelo juízo, parte exequente, adquirente e, se estiver presente, a parte e executada, expedindo-se, em seguida, a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, por se tratar de imóvel (artigo 880, § 2º do CPC), e no caso de pagamento parcelado, incidência de hipoteca sobre o imóvel. Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, 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. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 10 (dez) 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

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



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);

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



4.11. 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).

4.12. 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, 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, 12 de maio de 2025.

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

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666