



EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Camapuã - MS.

Processo nº 0800174-84.2019.8.12.0006

Exequente: Sindicato Rural de Camapuã - MS

Executado: Domingos Ferreira Santana de Rezende

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Domingos Ferreira Santana de Rezende, CPF/MF nº 973.835.891-49, com endereço na Rua Marginal, 200, Jardim Palmares, CEP 79420-000, Camapuã - MS; **da Coproprietária do imóvel, Adriely Fernandes Rezende**, CPF/MF nº 016.048.941-56, com endereço na Rua Ariovaldo Pereira Coelho, 120, Jardim América, CEP 79420-000, Camapuã - MS, e/ou Rua Figueira, 112, Parque dos Ipês, CEP 79420-000, Camapuã - MS; **do Coproprietário do imóvel, Danilo Ferreira Santana de Rezende**, CPF/MF nº 012.294.901-32, com endereço na Rua Ariovaldo Pereira Coelho, 120, Jardim América, CEP 79420-000, Camapuã - MS, e/ou Rua Jerônimo Alves Ferreira, esquina com a Rua João da Mota - Salão São Pedro, CEP 79420-000, Camapuã/MS; **do Credor Hipotecário, Gustavo Machado Borges**, CPF/MF nº 893.811.061-34, com endereço na Rua Pedro Celestino, 340, Centro, CEP 79420-000, Camapuã - MS; **do Credor Hipotecário, Banco do Brasil S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com agência local na Rua Campo Grande, 255, Centro, CEP 79420-000, Camapuã - MS e sede no SAUN - Setor de Autarquias Norte, quadra 05, lote B, Torre 1, Edifício Banco do Brasil, Brasília - DF, CEP 70040-912; 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, indicado pelo exequente à fl. 240 dos autos e designado 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 DÍVIDA EXEQUENDA: R\$ 44.258,31 (quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e oito reais e trinta e um centavos), atualizado até 20 de agosto de 2024, conforme cálculo e petição às fls. 240-241 dos autos.

1. DATAS DA ALIENAÇÃO

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

A data de publicação dos anúncios da alienação / início do prazo para recepção de propostas é de **01 de agosto de 2025** até **01 de setembro de 2025**, com encerramento a partir das 14:30 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 setembro de 2025**, com encerramento a partir das 14:30 horas (horário de Mato Grosso do Sul), **por valor igual ou superior a 60% do valor atualizado 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: Parte ideal de imóvel rural consistente na área de 10 ha (dez hectares) do imóvel rural denominado "Fazenda Nossa Senhora Aparecida", situado na zona rural do Município e Comarca de Camapuã - MS, o qual possui área total de 480,7946 Ha (quatrocentos e oitenta hectares, setenta e nove ares e quarenta e seis centiares). O referido imóvel está registrado sob a matrícula nº 24.066 do Cartório de Registro de Imóveis de Camapuã - MS e possui a seguinte descrição da parcela:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AID-M-1249	-53°42'32,716"	-19°26'09,749"	538,281	AID-M-1248	111°02'	1235,64	CNS: 06.201-8 Mat. 8.354 E 2.989 Fazenda Santa Salete, Espolio de Homero...
AID-M-1248	-53°41'53,186"	-19°26'24,179"	557,87	AE4-M-0872	170°26'	957,96	CNS: 06.201-8 Mat. 8.354 E 2.989 Fazenda Santa Salete, Espolio de Homero...
AE4-M-0872	-53°41'47,730"	-19°26'54,897"	579,748	AE4-M-0876	257°53'	2966,94	CNS: 06.201-8 Mat. 8352 Fazenda Santa Ana, da Agropecuária União Sociedad...
AE4-M-0876	-53°43'27,177"	-19°27'15,133"	626,491	C81-M-0467	334°11'	258,57	CNS: 06.201-8 Mat. 8352 Fazenda Santa Ana, da Agropecuária União Sociedad...
C81-M-0467	-53°43'31,037"	-19°27'07,564"	623,292	AID-M-1246	334°59'	1376,24	CNS: 06.201-8 Mat. 21786 Fazenda Santa



SELECT

LEILÕES

							Bárbara, de André Juarez Gubert e...
AID-M-1246	-53°43'50,983"	-19°26'27,008"	603,146	AID-M-1249	76°55'	2344,15	CNS: 06.201-8 Mat. 8.354 E 2.989 Fazenda Santa Salete, Espolio de Homero...

Certificação: nº afb8210b-3f16-4267-a436-f600612667f0. **Registro anterior:** Matrícula nº 8.353, livro 02, de 10/01/1983 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Camapuã - MS.

Observações do oficial de justiça avaliador referente ao Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de fls. 168-176:

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM: O imóvel avaliando está localizado na zona rural do Município de Camapuã - MS, distante 39 km, da sede da cidade de Camapuã. Sendo o acesso pela Rodovia BR 060, sentido Camapuã/Paraiso das Águas, entrar à direita, sendo que o imóvel avaliando está de frente para a referida rodovia. O imóvel está localizado na zona rural, nos limites do perímetro urbano, muito próximo da cidade de Camapuã. O imóvel avaliando se localiza em região considerada como sendo de terras de boa fertilidade do Município de Camapuã, composto por solo misto avermelhado. Com aptidão para a agricultura, com o cultivo de grãos tipo soja, milho, sorgo, milheto; como é o caso do imóvel avaliando o qual já há vários anos está tem grande parte utilizado para o cultivo de soja, estando totalmente adequado e fertilizado para essa cultura. Atividade florestal, tipo eucalipto e seringueira etc. E ainda outra atividade que está muito em alta que é o plantio de pastagens artificial para a colheita de semente de capim, com a produção de feno em "rolon", como é o caso que está sendo cultivado no imóvel, com a variedade CAPIM PANICUM MAXIMKUM CV. MIYAGUI. Além da atividade mais antiga da região, que é a pecuária. O acesso ao imóvel avaliando é considerado excelente, sendo pela Rodovia BR 060. O imóvel avaliando possui topografia plana. O imóvel avaliando está plantado com soja, sendo que a lavoura está em excelentes condições, com a expectativa de produtividade média acima de 70 sacas por hectare, conforme fotografias colhidas no local, na vistoria *in loco*, e com área plantada com CAPIM PANICUM MAXIMKUM CV. MIYAGUI. Utilizado para colheita de semente e enfardamento de feno. **EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:** A totalidade da área do imóvel avaliando está adequada e implantada com agricultura de precisão, atualmente em sua totalidade com a cultura de soja. Estando em sua totalidade analisada e fertilizada, de acordo com as especificações técnicas, voltadas para a atividade agrícola. O imóvel avaliando é totalmente cercado com arame liso 5 fios, com postes de madeiras diversas. Possui casa em alvenaria, com aproximadamente 70 m² de área construída. Possui galpão para insumos. **CONSIDERAÇÃO IMPORTANTE DESTA GESTORA DE LEILÕES:** Tendo em

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



vista que o bem objeto deste edital de leilão consiste na parte ideal de 10 hectares do imóvel rural supracitado, ou seja, a referida parte não foi desmembrada da área total, tampouco demarcada, não há garantia de que a referida parte recairá sobre o local onde estão localizadas as benfeitorias supracitadas. Ademais, caberá ao arrematante ingressar com as medidas necessárias para demarcar e desmembrar a área arrematada. **DEMAIS**

CONSIDERAÇÕES DESTA GESTORA DE LEILÕES: O imóvel objeto deste edital de leilão não se confronta com a rodovia BR-060, como se vê da descrição perimetral constante na matrícula imobiliária e georreferenciamento. Para acessá-lo é necessário ingressar por estrada não pavimentada situada na lateral da Fazenda Santa Salete. No entroncamento desta estrada com a BR-060 há placa indicativa da Fazenda Santa Ana, rumo ao qual deve-se seguir por aproximadamente 2,5 Km até os fundos da Fazenda Santa Salete, ou seja, até a divisa com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida, cuja parte ideal de 10 hectares é objeto deste edital de leilão. **INFORMAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Averbação nº 1/24.066 - 30/05/2017 - RESERVA LEGAL** - É feito esta averbação por transporte, para constar a existência da seguinte averbação: A requerimento e em cumprimento ao que determina a Lei 4.771/65, com as alterações da Lei 7.803 de 18/07/89 (Código Florestal), que a FLORESTA ou FORMA DE VEGETAÇÃO existente correspondente a 20% (vinte por cento) do total da propriedade fica GRAVADO COMO RESERVA LEGAL, não podendo dela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA. **CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 4.241.264-1. **Código do Imóvel Rural no INCRA:** 908.010.034.649-0.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Rural datado de 31/03/2023, às fls. 168-176 dos autos, no qual estipulou-se o valor de R\$ 60.000,00 por hectare, bem como, em observância ao termo de redução de penhora de fl. 184, no qual houve redução da área penhorada para 10 hectares do imóvel rural.

2.2.1. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 607.111,74 (seiscentos e sete mil, cento e onze reais e setenta e quatro centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M -(FGV) até 01/08/2025, juntado nos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Domingos Ferreira Santana de Rezende, CPF/MF nº 973.835.891-49, conforme termo de penhora, datado de 18/05/2022, à fl. 139 dos autos.

2.4. DÉBITOS: INCRA: Não há débitos, conforme CCIR emitido em 04/01/2024, juntado à fl. 234 dos autos. Código do imóvel rural no INCRA: 908.010.034.649-0. **ITR - Receita Federal do Brasil:**

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



Não há débitos, conforme certidão negativa de débitos emitida em 10/01/2024, juntada à fl. 233 dos autos. **CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 4.241.264-1.

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. 03/24.066** - em 28/12/2017 - **HIPOTECA DE 1º GRAU** - em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/1018-93, por sua agência de Camapuã – MS.

- **R. 04/24.066** - em 25/06/2019 - **HIPOTECA DE 2º GRAU** - Incidente sobre a parte ideal de 240 hectares do imóvel objeto desta matrícula, em favor de Gustavo Machado Borges, CPF/MF nº 893.811.061-34.

- **R. 05/24.066** - em 12/04/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800993-84.2020.8.12.0006, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Camapuã - MS, movido por Banco do Brasil S/A. contra Domingos Ferreira Santana de Rezende;

- **R. 06/24.066** - em 21/07/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800174-84.2019.8.12.0006, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Camapuã - MS, movido por Sindicato Rural de Camapuã - MS contra Domingos Ferreira Santana de Rezende;

- **AV. 07/24.066** - em 30/01/2023 - **PENHOR RURAL** - É feita a presente, de ofício e em face da previsão do artigo 167, II, n. 34, da Lei n. 6.015/73, para constar a existência do penhor censual de PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de terceiros sobre 164 UNIDADES ANIMAIS DE GADO BOVINO, categoria matrizes, fêmeas, com idade igual ou superior a 36 meses, relacionado ao imóvel desta matrícula, registrado no Livro 3-Auxiliar sob n. 23.557, objeto da CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA n. C30320657-4, emitida em Campo Grande/MS, aos 27/01/2023 e com vencimento em 16/01/2025.

- **AV. 08/24.066** - em 04/05/2023 - **PENHOR RURAL** - É feita a presente, de ofício e em face da previsão do artigo 167, II, n. 34, da Lei n. 6.015/73, para constar a existência de penhor censual de PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de terceiros sobre 85 BOVINOS NELORE, sexo indefinido, relacionado ao imóvel desta matrícula, registrado no Livro 3-Auxiliar sob n. 23.723, objeto da CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO nº 443971, emitida em Camapuã/MS, aos 28 de abril de 2023, e com vencimento em 17/04/2025.

- **AV. 09/24.066** - em 05/10/2023 - **PENHOR RURAL** - É feita a presente, de ofício e em face da previsão do artigo 167, II, n. 34, da Lei n. 6.015/73, para constar a existência de penhor censual de PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de 165 UNIDADES DE BOVINOS, nelores, sexo

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



indefinido, relacionado ao imóvel desta matrícula, registrado no Livro 3-Auxiliar sob n. 24.110, objeto da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 456311, emitida em Camapuã/MS, aos 05/10/2023, e vencimento em 24/09/2025.

- **AV. 10/24.066** - em 06/10/2023 - **PENHOR RURAL** - É feita a presente, de ofício e em face da previsão do artigo 167, II, n. 34, da Lei n. 6.015/73, para constar a existência de penhor cedular de PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de 162 UNIDADES DE BOVINOS, nelores, fêmeas, relacionado ao imóvel desta matrícula, registrado no Livro 3-Auxiliar sob n. 24.112, objeto da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 456378 emitida em Camapuã/MS, aos 05/10/2023, e vencimento em 19/09/2026.

- **AV. 11/24.066** - em 23/01/2024 - **REDUÇÃO DE PENHORA** - É feita a presente, por determinação judicial, para constar a redução da penhora do R.06 para 10 hectares do imóvel desta matrícula pertencente ao executado, conforme termo de 29 de maio de 2023, extraído dos autos nº 0800174-84.2019.8.12.0006, em trâmite perante a 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Camapuã - MS.

3. AÇÕES JUDICIAIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S):

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada à fl. 242 dos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Domingos Ferreira Santana de Rezende**, CPF/MF nº 973.835.891-49: **3.1.** Comarca de Camapuã/MS: **3.1.1.** Juizado Especial Adjunto: autos nº 0801620-83.2023.8.12.0006, 0801619-98.2023.8.12.0006, 0801232-54.2021.8.12.0006, 0800118-17.2020.8.12.0006 e 0800888-44.2019.8.12.0006; **3.1.2.** 2ª Vara: autos nº 0801674-88.2019.8.12.0006, 0800449-33.2019.8.12.0006, 0800174-84.2019.8.12.0006 e 0801314-90.2018.8.12.0006; **3.1.3.** 1ª Vara: autos nº 0800115-96.2019.8.12.0006, 0900018-46.2015.8.12.0006 e 0800993-84.2020.8.12.0006; **3.2.** Comarca de Chapadão do Sul/MS: **3.2.1.** 2ª Vara: autos nº 0801637-62.2024.8.12.0046;

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

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



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: Parcelado 1: Para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895 do CPC). **Parcelado 2:** Para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Credor, Corretor ou Leiloeiro Público, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior. Poderá o proponente optar, caso queira, pela adoção dos critérios estabelecidos no inciso anterior (Parcelado 1). Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, § 1º, do Código de Processo Civil;

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



4.5. 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 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 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

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



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). Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas da arrematação por mais de 05 dias, incidirá multa de 10% sobre o valor das parcelas vencidas e vincendas (art. 895, § 4º, do CPC), sem prejuízo da análise de eventual pedido de resolução. No caso de atraso por mais de 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas, o arrematante será considerado remisso, ficando o leiloeiro autorizado a contatar o proponente com 2º maior lance a fim de que manifeste seu interesse na arrematação, salientando que, para esse fim, será considerado o último lance ofertado antes de eventual disputa direta com o interessado remisso.

4.11. Do acordo, remissão e adjudicação: Havendo acordo, remissão ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo, após a alienação do bem em hasta, o Leiloeiro Público Oficial fará jus ao recebimento da comissão de 5% do valor da alienação. (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

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).

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



4.13. 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.

Camapuã - MS, 01 de agosto 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