

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Delcidio do Amaral Gomez, CPF/MF nº 011.279.828-42, seu cônjuge e executada Maika do Amaral Gomez, CPF/MF nº 065.883.938-14, ambos com endereço na Avenida Rodolfo José Pinho, 1330, casa 4, bairro Bela Vista, CEP 79003-068, Campo Grande - MS; Rosely do Amaral Gomez, CPF/MF nº 170.046.278-45, com endereço na Rua Pernambuco, 946, Edifício Avenue, Monte Castelo, CEP 79010-900, Campo Grande - MS; dos credores hipotecários e exequente nos autos nº 0816818-83.2020.8.12.0001, Eliane de Barros Yazbek, CPF/MF nº 338.288.811-49, seu cônjuge Plínio Jorge Moreyra Yazbek, CPF/MF nº 080.086.801-30, ambos com endereço na Rua Dr. Veiga Filho, 219, apartamento nº 21, Santa Cecília, CEP 01229-001, São Paulo - SP; do terceiro interessado e credor dos autos nº 0805254-18.2022.8.12.0008, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de MS, TO e Oeste da Bahia - SICREDI, CNPJ/MF nº 24.654.881/0001-22, com endereço na Av. Afonso Pena, 2790, Centro, CEP: 79002-075, Campo Grande - MS; do terceiro interessado e credor dos autos nº 0825678-05.2022.8.12.0001, Frizelo Frigoríficos LTDA., CNPJ/MF nº 13.837.014/0001-06, com endereço na Rodovia BR 262, s/n, KM 375, Zona Rural, CEP 79.190-000, Terenos - MS; do terceiro interessado e credor dos autos nº 0801810-40.2023.8.12.0008, Antônio Carlos de Carvalho, CPF/MF nº 157.010.691-68, com endereço na Rua Dom Aquino, 275, centro, CEP 79302-000, Corumbá - MS; e demais interessados. Dr. Alan Robson de Souza Gonçalves, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0802715-11.2024.8.12.0008, movido por Espólio de Renato da Silva e Nilza Fagundes da Silva Neta contra Delcidio do Amaral Gomez e outros, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.selectleiloes.com.br, o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital. **VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA:** R\$ 8.756.174,04 (oito milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e quatro centavos), atualizado até 11 de novembro de 2025, conforme cálculo integrado na petição às fls. 371-417 dos autos. **1. DATAS DOS LEILÕES** No **1º Leilão**, com **início** no dia **29 de junho de 2026** a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **02 de julho de 2026** a partir das 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, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **08 de julho de 2026** a partir das 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 **65% do valor de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único**



do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): 2.1. DESCRIÇÃO:** Imóvel rural denominado “Fazenda Santa Rosa dos Bugres”, com área registrada de 2.336 ha e 6.159,98 m² (dois mil trezentos e trinta e seis hectares, seis mil cento e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados), localizado na zona rural do município de Corumbá - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 2.904 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá - MS (Registro Anterior: Transcrição nº 33.025, fls. 181, livro B-AF, em data de 21 de fevereiro de 1973, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá - MS), antigamente denominada Fazenda Jota A, abrangendo em sua totalidade áreas de Pantanal. É cortada pelo Rio Verde ou Corixo do Revólver, de caráter intermitente e ao extremo nordeste afloram rochas calcárias metamorfasadas que sustentam as elevações existentes. Seus marcos, ao longo do perímetro delimitador encontram-se nas seguintes posições: MP-I no entroncamento das linhas divisórias da Fazenda Retiro do Bugre e da posse Santa Rosa - MP-II - A 2.015,6 metros do MP-I, ao rumo de 62°00' NE, junto ao cruzamento da linha divisória da Posse Santa Rosa com aramado divisório da Fazenda Aguassu. MP-III junto ao aramado divisório da Fazenda Aguassu a 4.017,8 metros no rumo de N 5°38'W do MP-II. MP-IV - Junto a linha divisória da Fazenda Aguassu Santa Rosa a 1.745,9 metros do MP-III no rumo de 69°44'NW. MP-V - No cruzamento do aramado da Fazenda Aguassu com a linha divisória da propriedade extremada a Antônio Avelino do Amaral Neto, nas imediações da sede desta última propriedade e ao rumo de N42°02'E e distância de 3.919,3 metros ao MP-IV. Aos 2.650,00 a partir do MP-IV, esta linha cruza o Rio Verde. MP-VI - No cruzamento da linha divisória da propriedade extremada a Antônio Avelino do Amaral Neto, com o aramado divisório da Fazenda Morro Pontudo; ao rumo de N50°49'W e distância de 2.158,00 metros do MP-V. MP-VII - Junto ao aramado divisório da Fazenda Morro Pontudo Santa Rosa, próximo à sede da primeira e a 3.634,0m ao rumo de S53°55'W do MP-VI. Aos 2.500,00 metros a partir do MP-VI esta linha cruza o Rio Verde. MP-VIII - Junto ao aramado divisório da Fazenda Morro Pontudo - Santa Rosa, próximo a um capão de mato, ao rumo de 29°03'SE e distância de 2.008,4 metros do MP-VII. MP-IX - No cruzamento do aramado da fazenda Morro Pontudo com a linha divisória da Fazenda Retiro do Bugre - Santa Rosa, a 1.360,3 metros ao rumo de 60°15'SW do MP-VIII. MP-X - Junto a linha divisória da Fazenda Retiro do Bugre a 603,0 metros rumo de 25°31'SE do MP-IX, MP-XI - A 624,0 metros no rumo de 27°15'SE do MP-X e junto a linha divisória Retiro do Bugre – Santa Rosa. MP-XII - A 3.072,0 metros, no rumo de 47°36'SE do MP-XI e junto a linha divisória Retiro do Bugre - Santa Rosa, em campo e próximo a ponta SW do capão de mato onde se localizará a futura sede da Fazenda Santa Rosa. MP-I no cruzamento das linhas divisórias Retiro do Bugre Santa Rosa e Posse Santa Rosa, a 1.985,1 metros ao rumo de 09°12'SE do MP-XII e a 2.015,6 metros ao rumo de 62°00'SW do MP-II. O referido imóvel acha-se cadastrado no Incri sob número 907.030.007.951 - dv 3 em nome de Hélio Ribeiro e outros referente ao exercício de 1976, conforme certificado de cadastro que me foi apresentado no qual consta: área total 4.939,0 - área explorada 4.902,7 - área explorável. 4.902,7 - modulo 110,0 número de módulos 8,91 - fração mínima de parcelamento 35,0. **Cadastrada no INCRA nº: 907.030.330.833-5;**

Cadastro na Receita Federal CIB/NIRF nº: 0.325.302-3; Observações do Oficial de Justiça Avaliador referente à avaliação de fls. 345-368: "...**Localização e Acesso: Rota até a Fazenda Santa Rosa:** 1. Partida: Fórum de Corumbá-MS. 2. BR-262: Percorre aproximadamente 45 km até a entrada da MS-454. 3. MS-454: Segue por mais 25 km até a Fazenda Santa Rosa. A MS-454 passa em frente à Fazenda Santa Rosa. 4. Distância total aproximada: 70 km. **Condições de acesso:** Acesso por terra durante todo o ano, mesmo em períodos de chuva. A estrada é mantida e trafegável, inclusive para veículos comuns. A presença do Frigorífico EMA no entroncamento da BR-262 com a MS-454 e do Forte de Coimbra no final da MS-454 reforça a importância estratégica da via. **Características gerais: Solo e vegetação:** A Fazenda Santa Rosa possui terreno argiloso, parte é alagável, pouco permeável, de drenagem lenta, com vegetação como cerradão, o capim que predomina é o felpudo. Terreno tipo planície baixa, sujeito a inundações, com exploração voltada para a pecuária. **Benfeitorias:** As construções existentes (casa sede, casa de peão, curral, oficina, galpão, cercas e demais estruturas) encontram-se em regular estado de conservação, necessitando de reparos. Da mesma forma, o pasto precisa de limpeza. O mato nativo e as ervas daninhas estão tomando conta. **Produtividade:** A área produtiva está com sérias anomalias, pasto sujo, manejo comprometido. **Área de reserva legal:** Conforme Decreto Estadual nº 14.273/2015 e Lei Federal nº 12.651/2012, a área de Reserva Legal corresponde a 20% da área total, devendo contemplar prioritariamente vegetação nativa de porte arbóreo. **Área plantada:** Tem invernadas que aparentam já terem sido plantadas; todavia, como informado acima, o pasto está sujo e precisa de limpeza". **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 02/2.904** - em 04/07/1994 - **RESERVA LEGAL** - É feita a presente averbação para ficar constando a reserva legal de 20% da área do imóvel constante da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso, ou destinada a reposição florestal, na conformidade das leis nºs 4.771, de 15.09.65 e 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento a requerente, conforme requerimento de 20 de junho de 1994, do proprietário Sr. Miguel Gomez, em obediência à determinação contida no Ofício Circular nº 09/91, de 07/05/1991, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado; **Averbação nº 09/2.904** - em 31/03/2011 - **RETIFICAÇÃO DE NOME** - Conforme Ofício datado de 29 de março de 2011, devidamente assinado por Rosely do Amaral Gomez, é feita a presente averbação para constar que a partir desta data o nome da fazenda da presente matrícula, passa para o seguinte: "Fazenda Santa Rosa dos Bugres". **Observação da empresa gestora de leilões nomeada:** Conforme consulta realizada em 29/05/2026 o imóvel possui georreferenciamento pelo SIGEF-IN CRA, no qual constam as seguintes informações: Código da certificação: 88962a95-b040-4607-aea4-61225e9e26de - Área: 2.303,0065 ha - Data de Entrada: 03/09/2021 - Situação: Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório. O imóvel também possui registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural), código: MS-5003207-601F6F8CF46743BD89CB9976F84C89B9. **2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 18.136.813,00 (dezoito milhões, cento e trinta e seis mil e oitocentos e treze reais), conforme Laudo de Avaliação, datado de 08/10/2025, às fls. 345-368 dos autos. **2.3. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL:** O

imóvel está ocupado pela exequente **Nilza Fagundes da Silva Neta**, conforme mandado de imissão na posse cumprido em 09/12/2025, à fl. 530-532 dos autos. **2.4. DÉBITOS: INCRA:** Há débitos conforme CCIR emitido em 20/05/2026, no valor de R\$ 666,54. Código do imóvel no INCRA: 907.030.330.833-5. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada aos autos, realizada em 20/05/2026. **CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 0.325.302-3. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR emitido em 21/05/2026. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN). **2.5. ÔNUS:** Sobre o processo há recurso pendente de julgamento: autos nº 1421805-43.2025.8.12.0000/50001 - Embargos de Declaração Cível. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária: **R. 08/2.904** - em 20/07/2004 - **HIPOTECA** - em favor de Renato da Silva, CPF/MF nº 256.532.021-34, e seu cônjuge Nilza Fagundes da Silva Neta, CPF/MF nº 163.461.061-04; **R. 13/2.904** - em 21/10/2016 - **HIPOTECA** - em favor de Eliane de Barros Yazbek e seu cônjuge Plínio Jorge Moreyra Yazbek; **AV. 14/2.904** - em 05/10/2020 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA** - para consignar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0816818-83.2020.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Eliane de Barros Yazbek e outro contra Delcídio do Amaral Gomez e outros; **R. 15/2.904** - em 26/08/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0816818-83.2020.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Eliane de Barros Yazbek e outro contra Delcídio do Amaral Gomez e outros; **AV. 16/2.904** - em 14/02/2023 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)** - para consignar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805254-18.2022.8.12.0008, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá - MS, movido por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de MS, TO e Oeste da Bahia - SICREDI contra Rosely do Amaral Gomez; **R. 17/2.904** - em 15/05/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0825678-05.2022.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Frizelo Frigoríficos LTDA. contra Rosely do Amaral Gómez; **3. AÇÕES JUDICIAIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S):** **3.1.** Conforme certidões juntadas aos autos, constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a) **Delcídio do Amaral Gomez:** **TJMS:** Comarca de Campo Grande/MS: Vara Regional de Falências, Recuperação e CP Cíveis: autos nº 0851854-50.2024.8.12.0001; 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0816818-83.2020.8.12.0001; 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0815064-38.2022.8.12.0001; 3ª Vara Cível: autos nº 0830146-17.2019.8.12.0001 e 0838393-21.2018.8.12.0001; 6ª Vara Cível: autos nº 0850266-76.2022.8.12.0001; 8ª Vara Cível: autos nº 0841936-27.2021.8.12.0001; 11ª Vara Cível: autos nº 0833647-13.2018.8.12.0001; 12ª Vara Cível: autos nº 0822799-93.2020.8.12.0001; 13ª Vara Cível: autos nº 0808876-

29.2022.8.12.0001; 16ª Vara Cível: autos nº 0834528-43.2025.8.12.0001; Comarca de Corumbá/MS: 2ª Vara Cível: autos nº 0801810-40.2023.8.12.0008; 3ª Vara Cível: autos nº 0802715-11.2024.8.12.0008 e 0815097-28.2022.8.12.0001; Comarca de Paranaíba/MS: 3ª Vara Cível: autos nº 0801602-26.2023.8.12.0018; **TRF-3**: Comarca de Campo Grande/MS: 6ª Vara Federal: autos nº 0000341-72.2025.4.03.6000; **TRT-24/MS**: Comarca de Campo Grande/MS: 4ª Vara do Trabalho: autos nº 0025229-19.2024.5.24.0004. **3.2.** Conforme certidões juntadas aos autos, constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a) **Maika do Amaral Gomez: TJMS**: Comarca de Campo Grande/MS: 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0816818-83.2020.8.12.0001; 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0815064-38.2022.8.12.0001 e 0845961-44.2025.8.12.0001; 3ª Vara Cível: autos nº 0802308-31.2021.8.12.0001; 8ª Vara Cível: autos nº 0841936-27.2021.8.12.0001; Comarca de Corumbá/MS: 2ª Vara Cível: autos nº 0801810-40.2023.8.12.0008; 3ª Vara Cível: autos nº 0802715-11.2024.8.12.0008 e 0815097-28.2022.8.12.0001; Juizado Especial Central de Campo Grande/MS: 7ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal: autos nº 0818273-71.2025.8.12.0110; **TRT-24/MS**: Comarca de Campo Grande/MS: 4ª Vara do Trabalho: autos nº 0025229-19.2024.5.24.0004; **3.3.** Conforme certidões juntadas aos autos, constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a) **Rosely do Amaral Gomez: TJMS**: Comarca de Campo Grande/MS: 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0816818-83.2020.8.12.0001; 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0815064-38.2022.8.12.0001 e 0825678-05.2022.8.12.0001; 11ª Vara Cível: autos nº 0841548-22.2024.8.12.0001; Comarca de Corumbá/MS: 2ª Vara Cível: autos nº 0801810-40.2023.8.12.0008; 3ª Vara Cível: autos nº 0801585-49.2025.8.12.0008, 0802715-11.2024.8.12.0008, 0815097-28.2022.8.12.0001 e 0805254-18.2022.8.12.0008; **TRF-3**: Comarca de Campo Grande/MS: 6ª Vara Federal: autos nº 0000827-57.2025.4.03.6000, 5004649-66.2025.4.03.6000 e 5010872-69.2024.4.03.6000. **4. CONDIÇÕES DE VENDA: 4.1. Da arrematação pelo crédito:** O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC); **4.2. Da participação no leilão:** Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.3. Do pagamento da**

arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9. **4.4.**

Da arrematação livre de ônus: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC); **4.5. Da arrematação na modalidade parcelada:** O interessado em adquirir o bem

penhorado em prestações, poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895 do CPC); **4.6. Do estado de conservação do(s)**

bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.7. Da perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, 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; **4.8. Da transferência e da imissão na**

posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC). Conforme item "c" da decisão de fl. 686 o arrematante só será imitido na posse do bem arrematado depois da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega. Saliente-se que, para a expedição da carta de arrematação, é ônus da arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto do artigo 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC; **4.9. Da desistência da arrematação:** Conforme art. 903 do

CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem; **4.10. Dos lances:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.11. Das penalidades:** Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.12. Do acordo e da remissão:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a realização da alienação, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da alienação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.13. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro:** A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.14. Da preferência aquisitiva:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC). **4.15. Dos esclarecimentos:** No escritório do

leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185. Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo. Corumbá/MS, 01 de junho de 2026. **Alan Robson de Souza Gonçalves**, Juiz de Direito.