

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS

Processo nº 0805965-23.2018.8.12.0021**Exequente:** Ipiranga Produtos de Petróleo S/A**Executado:** Luiz Francisco Pedrini e outros

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Luiz Francisco Pedrini, CPF nº 042.505.208-70 e sua esposa **Edna Haruko Furukawa Pedrini**, CPF nº 031.484.498-86, ambos com endereço na Rua Paranaíba, 2211, Jardim Primavera, CEP 79603-090, Três Lagoas - MS; **Auto Posto Guanabara de Três Lagoas LTDA.**, CNPJ nº 08.309.597/0001-62, com endereço na Avenida Capitão Olinto Mancini, 1160, Centro, CEP 79603-011, Três Lagoas - MS; **do credor hipotecário da matrícula nº 34.851: Banco do Brasil**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com endereço na SAUN - Setor de Autarquias Norte, quadra 05, lote B, Torre 1, 8º andar do 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, 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. 834-835 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: R\$ 853.744,21 (oitocentos e cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e vinte e um centavos), atualizado até 22 de agosto de 2022, conforme cálculo à fl. 730 dos autos.

1. DATAS DA ALIENAÇÃO

O prazo para recepção de propostas é de **19 de fevereiro de 2024** às 14:00 horas até **29 de março de 2024** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor de avaliação. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. Caso não haja proposta a alienação poderá ser prorrogada, respeitando-se o prazo máximo de 6 meses constantes na decisão que designou a alienação. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.selectleiloes.com.br.

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 01

2.1. DESCRIÇÃO: Lote de terreno sob número 014 (catorze) do loteamento denominado "Retiro das Palmeiras", para fins turísticos, (Sítios de Lazer), localizado em parte da Fazenda Retiro das Palmeiras, a margem esquerda do Rio Sucuriú, na cidade de Três Lagoas - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 34.851 do Cartório do 1º Ofício de Três Lagoas - MS (matrícula anterior nº 33.305), com a área total de 2.030,00 m² (dois mil e trinta metros quadrados), com a seguinte descrição perimetral: "Começa, junto a margem de inundação da CESP, a leste com distância de 95,00 metros, confronta-se com o lote de n. 013; ao norte, com distância de 20,00 metros, confronta-se com a Avenida das Palmeiras; a oeste, com distância de 108,00 metros, confronta-se com o lote de n. 015; ao sul, com distância de 23,80 metros, confronta-se com a área de inundação da CESP, isto é, com a cota 281,50". **Observações do oficial de justiça avaliador:** "Benfeitorias: um rancho aparentando uns 25 anos de construção, quartos, sala, cozinha e banheiro, sem laje, coberta com telhas de barro, piso comum bem antigo, uma área com churrasqueira. Necessita de reparos elétricos, hidráulicos e de pintura. Vistoria da região: Predomina a existência de imóveis rurais nos arredores".

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), conforme auto de avaliação de fls. 820-821, datado de 06/07/2023.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com os executados Luiz Francisco Pedrini, CPF/MF nº 042.505.208-70, e sua esposa Edna Haruko Furukawa Pedrini, CPF/MF nº 031.484.498-86, conforme o termo de penhora datado de 22/11/2022, à fl. 777 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado nos autos, emitido em 16/01/2024 pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS no valor de R\$ 11.123,05. Cadastro do imóvel na prefeitura: 000003810. Inscrição: 122000001400002.

2.5. RECURSOS E ÔNUS: Houve Agravo de Instrumento, autos nº 1421168-63.2023.8.12.0000, interposto pelos executados contra a decisão que rejeitou a impugnação à avaliação dos imóveis. O recurso não foi provido e transitou em julgado em 09/02/2024. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária: Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 03/34.851** - em 05/06/2017 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor de Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91;

- **R. 04/34.851** - em 03/10/2018 - **HIPOTECA DE 2º GRAU** - Cédula de Crédito Bancário nº 492.102.727, em favor de Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF nº 00.000.000/4363-05;

- **AV. 05/34.851** - em 17/06/2019 - **ADITIVO** - de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 492.102.727;
- **AV. 06/34.851** - em 27/09/2021 - **AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA** - para constar a existência do ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial nº 0805358-05.2021.8.12.0021, em tramite na 3ª Vara Cível da comarca de Três Lagoas/MS, movida por Durval Garcia de Oliveira contra Eli Cristiano Bento;
- **AV. 07/34.851** - em 07/03/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0024437-34.2019.5.24.0071, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, movido por Natali Ribeiro de Almeida contra Luiz Francisco Pedrini e outro;
- **AV. 08/34.851** - em 07/03/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0807472-14.2021.8.12.0021, em tramite na 3ª Vara Cível da comarca de Três Lagoas/MS, movido por Durval Garcia de Oliveira contra Luiz Francisco Pedrini e outra;
- **AV. 09/34.851** - em 01/12/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0024140-56.2021.5.24.0071, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, movido por Izonete Rosa Ferreira contra Edna Haruko Furukawa Pedrini e outros;
- **AV. 10/34.851** - em 08/02/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0024140-56.2021.5.24.0071, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, movido Izonete Rosa Ferreira por contra Luiz Francisco Pedrini e outros;
- **AV. 11/34.851** - em 28/03/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0805965-23.2018.8.12.0021, em tramite na 3ª Vara Cível da comarca de Três Lagoas/MS, movido por Ipiranga Produtos de Petróleo S.A contra Edna Haruko Furukawa Pedrini e outros;
- **AV. 12/34.851** - em 11/08/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0802018-65.2021.8.12.0114, em tramite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível da comarca de Três Lagoas/MS, movido por Associação Condomínio Retiro das Palmeiras contra Edna Haruko Furukawa Pedrini;

3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 02

3.1. DESCRIÇÃO: Lote de terreno nº 09 (nove), do quarteirão nº 110 (cento e dez) da 4ª zona urbana, situado na Rua Paranaíba, 2211, na cidade de Três Lagoas - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 29.415 do Cartório do 1º Ofício de Três Lagoas - MS (matrícula anterior nº 9.314), com a área total de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: medindo 20,00 metros de frente para a Rua Paranaíba, por 50,00 metros ditos da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 04, limitando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com o lote nº 10 e, pelo lado esquerdo com o lote nº 08 da mesma quadra. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "Benfeitorias: Não foi permitida a entrada deste Oficial de Justiça no imóvel, sendo possível ver da rua, que há um imóvel para fins residenciais, tipo

sobrado, em alvenaria, coberta com telhas de cimento, não sendo possível verificar o tipo de construção, quantos cômodos e/ou demais características do imóvel. Pelo extrato do valor venal fornecido pela Prefeitura Municipal, consta que a área edificada é de 575,93 m² (quinhentos e setenta e cinco metros e noventa e três centímetros quadrados). Terreno todo murado, fechado com portões metálicos, com calçada. Vistoria da região: Predomina a existência de imóveis horizontais, residenciais, rua de asfalto, iluminação pública, telefone, com coleta de lixo, próximo a escolas, hospital, comércios variados".

3.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), conforme auto de avaliação de fl. 824-825, datado de 17/07/2023.

3.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com os executados Luiz Francisco Pedrini, CPF/MF nº 042.505.208-70, e sua esposa Edna Haruko Furukawa Pedrini, CPF/MF nº 031.484.498-86, conforme o termo de penhora datado de 22/11/2022, à fl. 777 dos autos.

3.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado nos autos, emitido em 18/01/2024 pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS no valor de R\$ 63.269,96. Cadastro do imóvel na prefeitura: 000007575. Inscrição: 203110000900044.

3.5. RECURSOS E ÔNUS: Houve Agravo de Instrumento, autos nº 1421168-63.2023.8.12.0000, interposto pelos executados contra a decisão que rejeitou a impugnação à avaliação dos imóveis. O recurso não foi provido e transitou em julgado em 09/02/2024. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 06/29.415** - em 27/09/2021 - **AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA** - para constar a existência da ação de execução de título extrajudicial nº 0805358-05.2021.8.12.0021, em tramite na 3ª Vara Cível da comarca de Três Lagoas/MS, movido por Durval Garcia de Oliveira contra Eli Cristiano Bento;

- **AV. 07/29.415** - em 26/10/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0805535-37.2019.8.12.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, movido por Petrobrás Distribuidora S.A, contra Auto Posto Cidade Três Lagoas LTDA e outros;

- **AV. 08/29.415** - em 07/03/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0024437-34.2019.5.24.0071, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, movido por Natali Ribeiro de Almeida contra Luiz Francisco Pedrini e outro;

- **AV. 09/29.415** - em 07/03/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0807472-14.2021.8.12.0021, em tramite na 3ª Vara Cível da comarca de Três Lagoas/MS, movido por Durval Garcia de Oliveira contra Luiz Francisco Pedrini e outra;

- **AV. 10/29.415** - em 01/12/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0024140-56.2021.5.24.0071, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, movido por Izonete Rosa Ferreira contra Edna Haruko Furukawa Pedrini e outros;

- **AV. 11/29.415** - em 08/02/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0024140-56.2021.5.24.0071, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, movido por Izonete Rosa Ferreira contra Luiz Francisco Pedrini e outros;

- **AV. 12/29.415** - em 28/03/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0805965-23.2018.8.12.0021, em tramite na 3ª Vara Cível da comarca de Três Lagoas/MS, movido por Ipiranga Produtos de Petróleo S.A contra Edna Haruko Furukawa Pedrini e outros;

4. 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) **Edna Haruko Furukawa Pedrini**, CPF nº 031.484.498-86: **4.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **4.1.1.** 3ª Vara Cível: autos nº 0817773-12.2023.8.12.0001; **4.1.2.** 2ª Vara Cível: autos nº 0817759-28.2023.8.12.0001; **4.1.3.** Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: autos nº 0805063-57.2023.8.12.0001; **4.1.4.** 15ª Vara Cível: autos nº 0854516-55.2022.8.12.0001; **4.1.5.** 6ª Vara Cível: autos nº 0848966-79.2022.8.12.0001; **3.2.** Juizado Especial de Três Lagoas/MS: **4.2.1.** 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal: autos nº 0802018-65.2021.8.12.0114; **3.3.** Comarca de Três Lagoas/MS: **4.3.1.** 4ª Vara Cível: autos nº 0806346-55.2023.8.12.0021, 0808818-97.2021.8.12.0021, 0800539-59.2020.8.12.0021; **4.3.2.** 3ª Vara Cível: autos nº 0805771-81.2022.8.12.0021, 0807472-14.2021.8.12.0021, 0805965-23.2018.8.12.0021; **4.3.3.** 2ª Vara Cível: autos nº 0806911-87.2021.8.12.0021, 0807781-69.2020.8.12.0021, 0805738-96.2019.8.12.0021, 0805535-37.2019.8.12.0021. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, constam as seguintes ações trabalhistas em nome do(a) executado(a) **Edna Haruko Furukawa Pedrini**, CPF nº 031.484.498-86: **4.4.** Comarca de Três Lagoas/MS: **4.4.1.** 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas: autos nº 0024052-52.2020.5.24.0071, 0024140-56.2021.5.24.0071, 0024176-64.2022.5.24.0071; **4.4.2.** 2ª Vara do Trabalho de Três Lagoas: autos nº 0024160-44.2021.5.24.0072, 0024184-72.2021.5.24.0072, 0024285-12.2021.5.24.0072. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não consta a ação federal em nome do(a) executado(a) **Edna Haruko Furukawa Pedrini**, CPF nº 031.484.498-86. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Luiz Francisco Pedrini**, CPF nº 042.505.208-70: **3.5.** Comarca de Campo Grande/MS: **4.5.1.** 3ª Vara Cível: autos nº 0817773-12.2023.8.12.0001; **4.5.2.** 2ª Vara Cível: autos nº 0817759-28.2023.8.12.0001; **4.5.3.** 15ª Vara Cível: autos nº 0854516-55.2022.8.12.0001; **4.5.4.** 6ª Vara Cível: autos nº 0848966-79.2022.8.12.0001; **4.5.5.** Vara de

Execução Fiscal Municipal do Interior: autos nº 0836946-22.2023.8.12.0001, 0803898-80.2021.8.12.0021; **4.6.** Comarca de Três Lagoas/MS: **4.6.1.** 4ª Vara Cível: autos nº 0806346-55.2023.8.12.0021, 0810317-19.2021.8.12.0021, 0808818-97.2021.8.12.0021, 0800815-56.2021.8.12.0021, 0808144-56.2020.8.12.0021, 0805912-71.2020.8.12.0021, 0804179-70.2020.8.12.0021, 0803992-62.2020.8.12.0021, 0800539-59.2020.8.12.0021, 0801481-38.2013.8.12.0021, 0000216-68.2012.8.12.0021, 0012533-69.2010.8.12.0021, 0005137-41.2010.8.12.0021, 0004622-74.2008.8.12.0021, 0002054-85.2008.8.12.0021, 0008877-46.2006.8.12.0021, 0006610-38.2005.8.12.0021; **4.6.2.** 2ª Vara Cível: autos nº 0804379-72.2023.8.12.0021, 0800813-52.2022.8.12.0021, 0806911-87.2021.8.12.0021, 0807781-69.2020.8.12.0021, 0805738-96.2019.8.12.0021, 0805535-37.2019.8.12.0021, 0800352-85.2019.8.12.0021, 0802966-05.2015.8.12.0021, 0800524-37.2013.8.12.0021, 0001462-02.2012.8.12.0021, 0012861-62.2011.8.12.0021, 0006938-89.2010.8.12.0021, 0006879-04.2010.8.12.0021, 0005136-56.2010.8.12.0021, 0010868-52.2009.8.12.0021, 0010523-86.2009.8.12.0021, 0008125-69.2009.8.12.0021, 0009054-39.2008.8.12.0021, 0003240-17.2006.8.12.0021, 0006146-48.2004.8.12.0021; **4.6.3.** 3ª Vara Cível: autos nº 0801744-21.2023.8.12.0021, 0809915-35.2021.8.12.0021, 0807472-14.2021.8.12.0021, 0800592-06.2021.8.12.0021, 0807491-54.2020.8.12.0021, 0804374-55.2020.8.12.0021, 0802338-74.2019.8.12.0021, 0805965-23.2018.8.12.0021, 0802640-40.2018.8.12.0021, 0802967-87.2015.8.12.0021, 0802964-35.2015.8.12.0021, 0807263-89.2014.8.12.0021, 0803411-57.2014.8.12.0021. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, constam as seguintes ações trabalhistas em nome do(a) executado(a) **Luiz Francisco Pedrini**, CPF nº 042.505.208-70: **4.7.** Comarca de Três Lagoas/MS: **4.7.1.** 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas: autos nº 0024052-52.2020.5.24.0071, 0024140-56.2021.5.24.0071, 0024176-64.2022.5.24.0071; **4.7.2.** 2ª Vara do Trabalho de Três Lagoas: autos nº 0024160-44.2021.5.24.0072, 0024184-72.2021.5.24.0072, 0024285-12.2021.5.24.0072. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não consta ação federal em nome do(a) executado(a) **Luiz Francisco Pedrini**, CPF nº 042.505.208-70. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado (a) **Autoposto Guanabara de Três Lagoas Ltda**, CNPJ nº 08.309.597/0001-62: **4.8.** Comarca de Campo Grande/MS: **4.8.1.** Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: autos nº 0843516-24.2023.8.12.0001; **4.8.2.** 15ª Vara Cível: autos nº 0854516-55.2022.8.12.0001; **4.9.** Comarca de Três Lagoas/MS: **4.9.1.** 3ª Vara Cível: autos nº 0801744-21.2023.8.12.0021, 0806822-98.2020.8.12.0021, 0802338-74.2019.8.12.0021, 0805965-23.2018.8.12.0021, 0802640-40.2018.8.12.0021; **4.9.2.** 2ª Vara Cível: autos nº 0809483-79.2022.8.12.0021, 0807781-69.2020.8.12.0021, 0804742-64.2020.8.12.0021, 0801151-31.2019.8.12.0021; **4.9.3.** 4ª Vara Cível: autos nº 0810317-19.2021.8.12.0021, 0808818-97.2021.8.12.0021, 0801250-30.2021.8.12.0021, 0800142-

63.2021.8.12.0021, 0805439-85.2020.8.12.0021, 0804221-56.2019.8.12.0021, 0802293-70.2019.8.12.0021. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região/MS, juntada aos autos, constam as seguintes ações trabalhistas em nome do(a) executado(a) **Autoposto Guanabara de Três Lagoas Ltda**, CNPJ nº 08.309.597/0001-62: **4.10.** Comarca de Três Lagoas/MS: **4.10.1.** 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas: autos nº 0024093-48.2022.5.24.0071, 0024556-92.2019.5.24.0071; **4.10.2.** 2ª Vara do Trabalho de Três Lagoas: 0024558-59.2019.5.24.0072, 0024938-82.2019.5.24.0072. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não consta ação federal em nome do(a) executado(a) **Autoposto Guanabara de Três Lagoas Ltda**, CNPJ nº: 08.309.597/0001-62.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. 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);

5.2. 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.

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

5.4. 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, 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 (art. 895 do CPC);

5.5. 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);

5.6. 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);

5.7. 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;

5.8. 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);

5.9. 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);

5.10. 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).

5.11. 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, 19 de fevereiro de 2024.

MAURICIO
SAMBUGARI
APPOLINARIO: 7
06745852837

Assinado de forma digital
por MAURICIO
SAMBUGARI
APPOLINARIO:0674585283
Dados: 2024.02.19
11:27:49 -03'00'

Maurício Sambugari Appolinário

Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48

(assinado por certificação digital)