



**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO**

**Autos: 0000149-74.2024.8.12.0024**

**Ação: Carta Precatória Cível - Citação**

**Exequente(s): Juízo de Direito da Comarca de Birigui**

**Executado(s): Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda.**

**Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)s massa falida(a)s, Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda., CNPJ/MF nº 45.384.096/0001-77, com endereço na Rua Dona Izaura Botteon, 601/701, Chácara Caiçaras, CEP 16.201-090, Birigui - SP; seus representantes legais José Luiz Fernandes, CPF/MF nº 802.918.998-20, com endereço na Rua Anhanguera, 160, apto 11, Centro, CEP 16200-067, Birigui - SP; e Daniel Felipini, CPF/MF nº 706.250.348-72, com endereço na Rua Gregório Ferreira Camargo, 414, Residencial Cristal, Jardim Pérola, CEP16200-252, Birigui - SP; do administrador judicial, Furtado Auditoria SS Ltda., por seu representante legal, Paulo Luvisari Furtado, ambos com endereço na R. Martins Fontes, 368, Centro, Araçatuba - SP, CEP 16010-712; e demais interessados.**

**Dr. Vinicius Aguiar Milani**, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Aparecida do Taboado, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Carta Precatória Cível nº **0000149-74.2024.8.12.0024**, em trâmite perante este Juízo e Cartório (processo originário, autos nº **1001067-87.2016.8.26.0077** - Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, referente à massa falida **Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda**), 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](http://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.

## **1. DATAS DOS LEILÕES**

No **1º Leilão**, com **início** no dia **04 de novembro de 2024** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **08 de novembro de 2024** às 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 atualizado de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor atualizado da avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **29 de novembro de 2024** às 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 **60% do valor de avaliação atualizado** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

## **2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01**

**2.1. DESCRIÇÃO:** Um imóvel urbano designado por Quadra 56-A, sito à Avenida Presidente Vargas nº 1.979, Vila Barbosa, Aparecida do Taboado - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 14.523 do Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida do Taboado - MS, medindo (92,00 x 106,60 x 88,00 x 134,60 metros) com a área 10.786,80 m2, com os seguintes limites e confrontações: 92,00 metros de frente confrontando com a Avenida Presidente Vargas; 88,00 metros de fundo, confrontan

Modelo 504854 -M6147 -

Endereço: Avenida Orlando Mascarenhas Pereira, 2098, Jardim Brandini II - CEP 79570-000, Fone: (63565-1577, Aparecida do Taboado-MS - E-mail: apt-2v@tjms.jus.br





com a Rua Presidente Dutra; 106,60 metros de um lado, confrontando com a Rua Clayton Luiz de Paula (antiga Rua Dezesseis) e 134,60 metros do outro lado, confrontando com a Rua das Flores (antiga Rua Dezesete); contendo uma obra do tipo comercial, com a área de 1.868,72 m<sup>2</sup> de construção, sendo: casa de máquina com a área de 128,56 m<sup>2</sup>, escritório com a área de 160,13 m<sup>2</sup>; galpão com a área de 1.566,50 m<sup>2</sup> e caixa d'água com área de 13,53m<sup>2</sup>, fazendo frente para a Avenida Presidente Vargas n° 1.979". **Registros Anteriores:** 11-1.175 e 11-1.176, de 27.07.2006 e 02-14.481, de 08/11/2006, livro n° 2 do Serviço de Registro de Imóveis de Aparecida do Taboado - MS. **Observações do oficial de justiça avaliador referente à avaliação de fls. 4-7:** "DESCRIÇÃO NO BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO (BCI, exercício 2023), documento anexo: Proprietário: Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda, CNPJ 45.384.096/0001-77; endereço do imóvel: Avenida Presidente Vargas n° 1979, Vila Barbosa; testada: 421,00; profundidade: 25,62; área edificada: 5.791,15; área total do terreno 10.786,80. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (VISTORIA NO LOCAL):** Trata-se de um comercial, com galpão industrial, área total do terreno 10.786,80 metros; área edificada 5.791,15, situada na Avenida Presidente Vargas, 1.979, Vila Barbosa. Atualmente encontra-se sem atividade industrial no local, inclusive, a construção necessita de reforma, estando em regular estado de conservação, conforme demonstram as fotografias anexas. No local, antes de ser sede da empresa Tiptoe, funcionou no local uma fábrica da Coca-Cola."

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme Laudo de Avaliação datado de 11/07/2023, às fls. 4-7 dos autos.

**2.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 3.108.150,83 (três milhões, cento e oito mil, cento e cinquenta reais e oitenta e três centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/09/2024, juntado nos autos.

**2.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo juntado nos autos, emitida em 02/09/2024 pela Prefeitura Municipal de Aparecida do Taboado-MS no valor de R\$ 167.601,60. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 11.-A.CO., Código do Imóvel: 000001883.

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

- **AV. 05/14.523** - em 04/03/2016 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial n° 1000330-84.2016.8.26.0077, em tramite na 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui - SP, movido por Banco Bradesco S/A contra Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda.;

- **AV. 06/14.523** - em 04/03/2016 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial n° 1000334-24.2016.8.26.0077, em tramite na 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui - SP, movido por Banco Bradesco S/A contra Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda.;

- **Av. 07/14.523** - em 14/03/2016 - **AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO"** - Para constar o número correto da ação mencionada na Av. 06.

- **AV. 08/14.523** - em 30/09/2019 - **AVERBAÇÃO DE FALÊNCIA** - oriunda dos autos n° 1001067-87.2016.8.26.0077 da 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui - SP, foi decretada a falência da proprietária Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda, CNPJ/MF n° 45.384.096/0001-77.



### 3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 02

**3.1. DESCRIÇÃO:** Uma gleba de terras, com a área de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), sito à Avenida Presidente Vargas, n° 971, no Imóvel Córrego do Campo, em Aparecida do Taboado - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula n° 12.840 do Serviço de Registro de Imóveis de Aparecida do Taboado - MS, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se este levantamento planimétrico em um marco cravado e denominado de M-1, junto ao prolongamento da Avenida Presidente Vargas; do M-1 segue com o rumo de 81°15'00" SE, com a distância de 280,00 metros confrontado com a área dividida de Amarildo Mário Martins até encontrar o M-2; do M-2 deflete à esquerda com o rumo de 02°30'00" NE com a distância de 69,21 metros confrontando com a área dividida até encontrar o M-3, do M-3 deflete à esquerda com rumo de 81°15'00" NW com a distância de 294,74 metros confrontando com a área da Prefeitura Municipal até encontrar o M-4; do M-4 deflete à esquerda com o rumo de 12°42'00" SE com a distância de 70,00 metros confrontando com o prolongamento da Avenida Presidente Vargas até encontrar o M-1, mencionado no início do presente roteiro, fechando assim esta poligonal. **Registros Anteriores:** 01-7.389, de 07/12/1994 e 08-7.389, de 25/08/1998, livro n° 2 do Serviço de Registro de Imóveis de Aparecida do Taboado - MS. **Informações constantes na matrícula imobiliária:** - **AV. 03/12.840** - em 10/03/2005 - **AVERBAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL** - De conformidade com a certidão n° 246, expedida nesta data pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada neste serviço, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado do lado ímpar da Avenida Presidente Vargas, distante 140,00 metros da

Ferronorte S/A - Ferrovia Norte Brasil, estando o mesmo cadastrado sob o n° 09015. **Observações do oficial de justiça avaliador referente à avaliação de fls. 12-13:** "DESCRIÇÃO NO BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO (BCI, exercício 2023), documento anexo: Proprietário: Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda, CNPJ 45.384.096/0001-77, endereço do imóvel: Avenida Presidente Vargas n° 971; testada: 70,00 (setenta metros), profundidade: 285,71. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (VISTORIA NO LOCAL):** Trata-se de um imóvel sem construção, com a área de 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), cercado de arame, localizado na Avenida Presidente Vargas n° 971, no Imóvel Córrego do Campo, ao lado do Distrito Industrial Salim Abdo Samara."

**3.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação datado de 11/07/2023, às fls. 12-13 dos autos.

**3.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 362.617,60 (trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e dezessete reais e sessenta centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/09/2024, juntado nos autos.

**3.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo juntado nos autos, emitida em 02/09/2024 pela Prefeitura Municipal de Aparecida do Taboado-MS no valor de R\$ 17.162,49. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 17./N./N., Código do Imóvel: 000009015.

**3.5. ÔNUS:** Sobre o processo não há recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 06/12.840** - em 04/03/2016 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial n° 1000330-84.2016.8.26.0077, em tramite na 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui - SP, movido por Banco Bradesco S/A contra Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda;

- **AV. 07/12.840** - em 04/03/2016 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Autos de Execução de

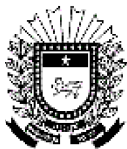


Título Extrajudicial nº 1000334-24.2016.8.26.0077, em tramite na 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui - SP, movido por Banco Bradesco S/A contra Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda;

- **AV. 08/12.840** - em 30/09/2019 - **AVERBAÇÃO DE FALÊNCIA** - oriunda dos autos nº 1001067-87.2016.8.26.0077 da 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui - SP, foi decretada a falência da proprietária Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda, CNPJ/MF nº 45.384.096/0001-77;

#### 4. AÇÕES JUDICIAIS EM NOME DA MASSA FALIDA

Consta certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul juntada aos autos. Existem as seguintes ações cíveis em nome da massa falida **Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda.**, CNPJ/MF nº 45.384.096/0001-77: **4.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **4.1.1.** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual: autos nº 0908054-77.2024.8.12.0001, 0900052-25.2019.8.12.0024, 0900010-05.2021.8.12.0024 e 0902089-26.2021.8.12.0001; **4.1.2.** Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: autos nº 0800087-69.2022.8.12.0024 e 0805538-76.2024.8.12.0001; **4.2.** Comarca de Aparecida do Taboado/MS: **4.2.1.** 2ª Vara: autos nº 0000149-74.2024.8.12.0024. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, constam as seguintes ações trabalhistas em nome da massa falida Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda., CNPJ/MF nº 45.384.096/0001-77: **4.3.** Comarca de Paranaíba/MS: **4.3.1.** Vara do Trabalho de Paranaíba: autos nº 0024034-95.2019.5.24.0061, 0024101-26.2020.5.24.0061, 0024124-35.2021.5.24.0061, 0024127-87.2021.5.24.0061, 0024144-89.2022.5.24.0061, 0024158-44.2020.5.24.0061, 0024187-94.2020.5.24.0061, 0024233-49.2021.5.24.0061, 0024235-19.2021.5.24.0061, 0024236-04.2021.5.24.0061, 0024262-36.2020.5.24.0061, 0024558-58.2020.5.24.0061, 0024599-25.2020.5.24.0061, 0024679-86.2020.5.24.0061, 0024734-37.2020.5.24.0061, 0024766-42.2020.5.24.0061 e 0024936-14.2020.5.24.0061. Consta certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal de Justiça de São Paulo juntada aos autos. Existem as seguintes ações cíveis em nome da massa falida **Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda.**, CNPJ/MF nº 45.384.096/0001-77: **4.4.** Foro Central Cível - São Paulo: **4.4.1.** 36ª Vara Cível: autos nº 0016914-38.2020.8.26.0100 e 1002351-61.2016.8.26.0100; **4.4.2.** 42ª Vara Cível: autos nº 1011908-38.2017.8.26.0100, 0064673-32.2019.8.26.0100 e 1121990-73.2016.8.26.0100; **4.4.3.** 16ª Vara Cível: autos nº 1080186-28.2016.8.26.0100; **4.4.4.** 41ª Vara Cível: autos nº 0018733-10.2020.8.26.0100; **4.4.5.** 4ª Vara Cível: autos nº 0076673-64.2019.8.26.0100; **4.4.6.** 44ª Vara Cível: autos nº 1080879-07.2019.8.26.0100; **4.5.** Foro de Birigui/SP: **4.5.1.** SAF - Serviço de Anexo Fiscal: autos nº 1002637-64.2023.8.26.0077, 1500050-56.2016.8.26.0077, 1501835-09.2023.8.26.0077, 1504731-59.2022.8.26.0077, 1503313-91.2019.8.26.0077, 1502766-17.2020.8.26.0077, 1503171-82.2022.8.26.0077, 1501958-41.2022.8.26.0077, 1503325-08.2019.8.26.0077, 1504254-70.2021.8.26.0077, 1501514-13.2019.8.26.0077, 1502818-47.2019.8.26.0077, 1503331-15.2019.8.26.0077, 1502074-18.2020.8.26.0077, 1501851-65.2020.8.26.0077 e 0008194-64.2014.8.26.0077; **4.5.2.** 2ª Vara Cível: autos nº 1002619-09.2024.8.26.0077, 1004920-02.2019.8.26.0077, 1002605-25.2024.8.26.0077, 1002593-11.2024.8.26.0077, 1002591-41.2024.8.26.0077, 1002587-04.2024.8.26.0077, 1000456-56.2024.8.26.0077, 1009563-61.2023.8.26.0077, 1009561-91.2023.8.26.0077, 1007936-22.2023.8.26.0077, 1007740-52.2023.8.26.0077, 1007355-07.2023.8.26.0077, 1007354-22.2023.8.26.0077, 1006995-09.2022.8.26.0077, 1003017-24.2022.8.26.0077, 1003567-53.2021.8.26.0077, 1008485-37.2020.8.26.0077, 1005815-26.2020.8.26.0077, 1005445-47.2020.8.26.0077, 1005175-23.2020.8.26.0077, 1004885-08.2020.8.26.0077, 1004235-58.2020.8.26.0077, 1004195-76.2020.8.26.0077, 1003555-73.2020.8.26.0077, 1002295-58.2020.8.26.0077, 1002255-76.2020.8.26.0077, 1001965-61.2020.8.26.0077, 1001775-98.2020.8.26.0077, 1001595-82.2020.8.26.0077, 1001305-67.2020.8.26.0077,



1001195-68.2020.8.26.0077, 1011935-22.2019.8.26.0077, 1009345-72.2019.8.26.0077, 1007386-66.2019.8.26.0077, 1002376-41.2019.8.26.0077, 1001525-02.2019.8.26.0077, 1001515-55.2019.8.26.0077, 1001506-93.2019.8.26.0077, 1009375-44.2018.8.26.0077, 1009365-97.2018.8.26.0077, 1009355-53.2018.8.26.0077, 1009346-91.2018.8.26.0077, 1009265-45.2018.8.26.0077, 1007135-82.2018.8.26.0077 e 1001067-87.2016.8.26.0077; **4.5.3.** 1ª Vara Cível: autos nº 1001369-82.2017.8.26.0077 e 1001319-90.2016.8.26.0077; **4.5.4.** 3ª Vara Cível: autos nº 1007620-87.2015.8.26.0077, 0003403-42.2020.8.26.0077, 0003404-27.2020.8.26.0077, 0010692-94.2018.8.26.0077, 1005621-02.2015.8.26.0077 [1], 1005621-02.2015.8.26.0077, 1004506-43.2015.8.26.0077 [1], 1004506-43.2015.8.26.0077, 1004438-93.2015.8.26.0077 e 0002130-63.1999.8.26.0077; **4.6.** Foro de Cerquilha/SP: **4.6.1.** Vara Única: autos nº 1000203-63.2016.8.26.0137 e 1000354-63.2015.8.26.0137; **4.7.** Foro de Piracicaba/SP: **4.7.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 1017425-72.2016.8.26.0451; **4.8.** Foro de São Pedro/SP: **4.8.1.** 1ª Vara: autos nº 0000894-09.2019.8.26.0584; **4.9.** Foro de Tatuí/SP: **4.9.1.** 1ª Vara Cível: autos nº 1008122-92.2019.8.26.0624. **4.10.** Foro Regional XI – Pinheiros/SP: **4.10.1.** 1ª Vara Cível: autos nº 1001940-52.2020.8.26.0011. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região (abrangência regional dos Estados de SP/MS), juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome da massa falida **Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda.**, CNPJ/MF nº 45.384.096/0001-77: **4.11.** Comarca Federal de Bauru/SP: **4.11.1.** 2ª Vara Federal de Bauru: autos nº 5001149-03.2018.4.03.6108; **4.12.** Comarca Federal de Araçatuba: **4.12.1.** 2ª Vara Federal de Araçatuba: autos nº 0001124-15.2017.4.03.6107, 0001977-24.2017.4.03.6107, 0003294-91.2016.4.03.6107, 5000527-87.2019.4.03.6107, 5000567-69.2019.4.03.6107, 5001310-16.2018.4.03.6107, 5002125-13.2018.4.03.6107 e 5003268-03.2019.4.03.6107; **4.12.2.** 1ª Vara Federal de Araçatuba: autos nº 0001476-07.2016.4.03.6107, 0004155-77.2016.4.03.6107, 5001657-44.2021.4.03.6107, 5002228-83.2019.4.03.6107, 5002523-57.2018.4.03.6107, 5002632-71.2018.4.03.6107 e 5002679-11.2019.4.03.6107;

## 5. CONDIÇÕES DE VENDA

**5.1. 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](http://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);

**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 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.

**5.3. Da arrematação livre de ônus:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. 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);



**5.4. 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);

**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 perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso;

**5.7. 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 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);

**5.8. 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 requerente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

**5.09. 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);

**5.10. 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 (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);

**5.11. 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); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência abordada no art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela requerida; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do requerente, se este não efetivou a comunicação anteriormente à publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o requerente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

**5.12. 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 requerido a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

**5.13. 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](mailto:contato@selectleiloes.com.br), site [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br) e fone (67) 99968-8185.

Caso o requerido 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 requeridos, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Aparecida do Taboado - MS, 10 de setembro de 2024.

Eu, Flávia Aparecida Leonardo Fagundes, Chefe de Cart. em Subs., conferi-o e o subscrevi.  
Aparecida do Taboado (MS), 24 de setembro de 2024.

**Vinicius Aguiar Milani**

Juiz de Direito

(assinado por certificação digital)