

## EDITAL DE LEILÃO

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

**Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) 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.

**Dr. Daniel Foletto Geller**, Juiz de Direito em Substituição Legal, da 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Camapuã, 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 **0800174-84.2019.8.12.0006**, movido por **Sindicato Rural de Camapuã - MS** contra **Domingos Ferreira Santana de Rezende**, 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](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.

**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 DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no dia **09 de dezembro de 2024** a partir das 14:30 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **13 de dezembro de 2024** a partir das 14:30 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 c



encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **18 de dezembro de 2024** a partir das 14:30 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** (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:** 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 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 m<sup>2</sup> de área construída. Possui galpão para insumos. **CONSIDERAÇÃO IMPORTANTE DESTA GESTORA DE LEILÕES:** Tendo em 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, cabará 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.

**2.3. 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:** 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. RECURSOS E ÔNUS:** Sobre o processo não há 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 cedular 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 cedular 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 CRÉDITO 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 cedular de PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de 165 UNIDADES DE BOVINOS, nelores, sexo 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 CÍVEIS 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 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](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);

**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 pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, 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;

**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 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);

**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 remissão 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](mailto:contato@selectleiloes.com.br), site [www.selectleiloes.com.br](http://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.

Camapuã - MS, 01 de novembro de 2024.

**Dr.(ª) Daniel Foletto Geller**  
Juiz(a) de Direito em Subst. Legal  
*(assinado por certificação digital)*