



## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de  
Campo Grande - MS

**Processo nº 0810458-69.2019.8.12.0001**

**Exequente:** Condomínio Edifício Monte Carlo

**Executado:** Fernando Massi de Oliveira Lima

**Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Fernando Massi de Oliveira Lima, CPF/MF nº 405.562.127-20, seu cônjuge, Sônia Carvalho de Oliveira Lima, CPF/MF nº 472.686.207-30, ambos com endereço na Rua Sofia Melke, 303, Itanhangá Park, CEP 79003-109, Campo Grande - MS; do credor hipotecário Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, CEP 06029-900; do proprietário constante nas matrículas imobiliárias, Pegoretti Comercial e Consultoria Imobiliária Ltda., CNPJ nº 75.272.153/0001-97 (atual denominação de Pegoretti Construção Ltda.), por seu representante legal, Ademar José Pegoretti, inscrito no CPF/MF nº 178.830.599-04, com endereço na Rua 1000, 86, apartamento 602, Centro, Balneário Camboriú/SC, CEP 88330-564; 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 à fl. 402 dos autos e designado pelo MM. Juiz de Direito em substituição legal, Dr. Cássio Roberto dos Santos, 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](http://www.selectleiloes.com.br), e conforme as condições de venda constantes neste edital.

**VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA:** R\$ 360.341,85 (trezentos e sessenta mil, trezentos e quarenta e um reais e oitenta e cinco centavos), conforme cálculo atualizado até 01 de março de 2022 às fls. 326-330 dos autos.

### 1. DATAS DA ALIENAÇÃO

A publicação da alienação na rede mundial de computadores ocorreu no dia **18 de novembro de 2024**, iniciando-se o período destinado à primeira oferta de venda dos bens, o qual terá encerramento no dia **19 de dezembro de 2024**, a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor de avaliação. Caso não haja

#### ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

#### CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

#### CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



proposta, a alienação seguir-se-á em segunda oferta, até o dia **15 de janeiro de 2025**, com encerramento a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior a **60% do valor de avaliação**. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br).

## 2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01

**2.1. DESCRIÇÃO:** Unidade autônoma designada por Apartamento nº 102, localizado no Edifício Monte Carlo, situado na Rua José Antônio, 1226, na cidade de Campo Grande - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 225.279 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS (Registro anterior: Matrícula nº 144.622). Possui área privativa de 149,80 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 102,8232 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 252,6232 m<sup>2</sup>, a qual corresponde a uma fração ideal de 2.767845% (34,5426 m<sup>2</sup> de terreno); boxe com área privativa de 12,50 m<sup>2</sup>; área de uso comum de 4,3789 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 16,8788 m<sup>2</sup> a qual corresponde a uma fração ideal de 0,11787295 (1,47105 m<sup>2</sup> de terreno), constituído de suíte com banheiro, dois dormitórios, circulação, banheiro social, sala de jantar, sala de estar, com sacada, lavabo, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de serviço. Edificado no lote nº 9-A da Rua José Antônio a 40,00 metros da rua Dom Aquino, com a área total de 1.248,00 m<sup>2</sup>. **Informações do oficial de justiça avaliador à fl. 393:** "Contendo: boxe com área privativa de 12,50 m<sup>2</sup> e com as seguintes divisões: suíte com banheiro, dois dormitórios, circulação, banheiro social, sala de jantar, sala de estar com sacada ampla, lavabo, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de serviço. Residente no apartamento, fui recebido pela Sra. Leila, a qual deu acesso ao imóvel".

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fl. 393, datado de 17/07/2024.

**2.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Fernando Massi de Oliveira Lima, CPF/MF nº 405.562.127-20, conforme Termo de Penhora, datado de 07/03/2023, à fl. 354 dos autos.

**2.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 14/11/2024 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS no valor de R\$ 231.549,15. Inscrição imobiliária: 0535012162-7.

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

### ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

### CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

### CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



- **AV. 01/225.279** - em 23/11/2009 - **HIPOTECA** - em favor do Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, conforme consta na Av. 02 da matrícula nº 144.622, livro 02, ficha 01, em 03/11/1990;

- **AV. 02/225.279** - em 23/11/2009 - **INDISPONIBILIDADE** - o imóvel a que se refere esta matrícula, encontra-se indisponível, conforme consta na Av.18 da matrícula nº 144.622, livro 02, ficha 01, em 03/04/2002;

- **AV. 04/225.279** - em 08/07/2013 - **AVERBAÇÃO DE INFORMAÇÃO** - conforme E-mail (Registro) TRT nº 50573/2013, datado de 03/07/2013, extraído dos autos nº 0121500-17.1992.5.24.0003, Ação Trabalhista, expedida por determinação do juiz de direito Dr. Ademair de Souza Freitas, 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande - MS, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária na abertura desta matrícula, foi alterada a razão social para Pegoretti Comercial e Consultoria Imobiliária LTDA - ME;

- **R. 05/225.279** - em 08/07/2013 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0121500-17.1992.5.24.0003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, movido por Nelçom de Mello contra Pegoretti Comercial e Consultoria Imobiliária LTDA - ME;

- **R. 08/225.279** - em 09/10/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0811665-16.2013.8.12.0001, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Condomínio Edifício Monte Carlo contra Pegoretti Comercial e Consultoria Imobiliária LTDA - ME;

- **R. 11/225.279** - em 16/03/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0021595-14.2001.8.12.0001, em trâmite na Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul - MS contra Pegoretti Comercial e Consultoria Imobiliária LTDA - ME;

**R. 12/225.279** - em 28/06/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0123200-28.1992.5.24.0003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande - MS, movido por Claudio Cabral contra Pegoretti Comercial e Consultoria Imobiliária Ltda - ME.

### **3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 02**

**3.1. DESCRIÇÃO:** Apartamento nº 401 do Edifício Monte Carlo, situado na Rua José Antônio, 1226, na cidade de Campo Grande - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 165.653 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS (Registro anterior: Matrícula nº 144.622). Possui área privativa de 149,80 m², uso comum de 102,8232 m², totalizando 252,6232 m², fração ideal de 2.767845% equivalente a 34,5426 do terreno; contendo: suíte com banheiro, 02 dormitórios, circulação, banheiro social, sala de jantar, sala

#### **ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

#### **CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

#### **CURITIBA • PR**

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



de estar com sacada, lavabo, cozinha, área de serviço, dispensa e vaga de garagem, no subsolo 01, com área privativa de 12,50 m<sup>2</sup>, uso comum de 4,3789 m<sup>2</sup>, totalizando 16,8788 m<sup>2</sup>, fração ideal 0,1175729% equivalente ao 1,47105 do terreno. Onde foi edificada no lote determinado sob nº 9-A, a Rua José Antônio a 40,00 m da Rua Dom Aquino, resultante do desmembramento dos lotes 09 e sem denominação, área total de 1.248,00 m<sup>2</sup>, limitando-se: ao norte 40,00 metros propriedade de Antônio Simão Abrão, ao sul 40,00 metros propriedade de Dolores Gomes Ramos, Frederico Luiz de Freitas e Antônio Maria Nunes Rondon Filho, leste 31,20 metros com parte dos lotes de Luiz Carlos P. Santana e outros e de Leveno Ferreira da Silva, oeste 31,20 metros com a Rua José Antônio. **Observações do oficial de justiça avaliador à fl. 393:** "Contendo: suíte com banheiro, dois dormitórios, circulação, banheiro social, sala de jantar, sala de estar com sacada pequena, lavabo, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de serviço, mais vaga de garagem, no subsolo 01, com área privativa de 12,50 m<sup>2</sup>. Apartamento com diversos danos, tais como: faltam diversos azulejos do revestimento da cozinha, área de serviço e banheiros; lavabo com vazamento no teto; armários com diversos danos (sem gavetas, quebrados, pintura danificada, etc.); armários da cozinha danificados. Imóvel sem morador".

**3.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme valor apresentado pelo devedor às fls. 396-400, datado de 13/09/2024, o qual foi homologado pelo juízo, conforme decisão às fls. 403-408 dos autos.

**3.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Fernando Massi de Oliveira Lima, CPF/MF nº 405.562.127-20, conforme Termo de Penhora, datado de 07/03/2023, à fl. 354 dos autos.

**3.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado nos autos, emitido em 14/11/2024 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS no valor de R\$ 274.345,11. Inscrição imobiliária: 0535012167-8.

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

- **AV. 01/165.653** - em 25/07/1994 - **HIPOTECA** - em favor de Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, conforme consta na Av.02 e R.04 da matrícula de nº 144.622, livro 02, ficha 01;

- **R. 02/165.653** - em 25/07/1994 - **PENHORA** - oriunda do mandado de penhora e avaliação nº 79/94-D dos autos de execução fiscal nº 93.2287/3, expedido pelo MM Juiz Federal Substituto

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



da Seção Judiciária de MS, datado de 29/03/1994, movido por Fazenda Nacional contra Pegoretti Construções Ltda. Justiça Federal da Primeira Instância;

- **R. 03/165.653** - em 04/07/1996 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 02355.03/92, em trâmite na 3ª Junta de Conciliação e Julgamento de Campo Grande/MS, movido por Daniel Alves Romulano contra Pegoretti Construções LTDA;

- **AV. 04/165.653** - em 03/04/2002 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 2001.61899-5, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul - MS contra Pegoretti Construções LTDA;

- **R. 11/165.653** - em 16/03/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0021595-14.2001.8.12.0001, em trâmite na Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul - MS contra Pegoretti Construções LTDA;

#### 4. AÇÕES CÍVEIS 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) **Fernando Massi de Oliveira Lima**, CPF/MF nº 405.562.127-20: **4.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **4.1.1.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0809184-94.2024.8.12.0001 e 0810458-69.2019.8.12.0001; **4.1.2.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0808889-57.2024.8.12.0001, 0855863-89.2023.8.12.0001, 0024125-54.2002.8.12.0001, 0018658-41.1995.8.12.0001 e 0105740-27.2006.8.12.0001; **4.1.3.** Vara de Campo Grande - Execução Fiscal: autos nº 0911487-26.2023.8.12.0001, 0931873-14.2022.8.12.0001, 0928793-13.2020.8.12.0001, 0927923-65.2020.8.12.0001, 0911537-57.2020.8.12.0001, 0903198-12.2020.8.12.0001, 0901413-15.2020.8.12.0001, 0908841-82.2019.8.12.0001, 0907951-46.2019.8.12.0001, 0906750-19.2019.8.12.0001, 0905248-45.2019.8.12.0001, 0901173-60.2019.8.12.0001, 0903188-07.2016.8.12.0001, 0931476-96.2015.8.12.0001, 0930973-75.2015.8.12.0001, 0927654-02.2015.8.12.0001, 0926631-21.2015.8.12.0001, 0902725-70.2013.8.12.0001, 0931597-66.2011.8.12.0001, 0920763-04.2011.8.12.0001, 0919408-56.2011.8.12.0001, 0918451-55.2011.8.12.0001, 0908131-77.2010.8.12.0001, 0902613-09.2010.8.12.0001, 0235208-78.2005.8.12.0001 e 0202782-13.2005.8.12.0001; **4.1.4.** 3ª Vara Cível: autos nº 0816918-04.2021.8.12.0001 e 0036554-04.2012.8.12.0001; **4.1.5.** 4ª Vara Cível: autos nº 0828998-39.2017.8.12.0001 e 0023572-60.2009.8.12.0001; **4.1.6.** 14ª Vara Cível: autos nº 0811176-

#### ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

#### CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

#### CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



42.2014.8.12.0001; **4.1.7.** 5ª Vara de Família e Sucessões: autos nº 0832549-66.2013.8.12.0001 e 0016508-48.1999.8.12.0001; **4.1.8.** 2ª Vara Cível: autos nº 0831505-12.2013.8.12.0001 e 0118038-22.2004.8.12.0001; **4.1.9.** 15ª Vara Cível: autos nº 0018755-65.2000.8.12.0001 e 0006191-83.2002.8.12.0001; **4.1.10.** 13ª Vara Cível: autos nº 0027141-21.1999.8.12.0001 e 0126506-38.2005.8.12.0001; **4.1.11.** 11ª Vara Cível: autos nº 0115992-26.2005.8.12.0001; **4.1.12.** 5ª Vara Cível: autos nº 0018164-40.1999.8.12.0001 e 0010223-44.1996.8.12.0001; **4.1.13.** 7ª Vara do Juizado Especial: autos nº 0836864-59.2021.8.12.0001; **4.2.** Comarca de Coxim/MS: **4.2.1.** 2ª Vara: autos nº 0800632-18.2021.8.12.0011. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos federais do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Fernando Massi de Oliveira Lima**, CPF/MF nº 405.562.127-20: **4.3.** Comarca Federal de Campo Grande/MS: **4.3.1.** 6ª Vara Federal de Campo Grande: autos nº 0003754-41.1998.4.03.6000, 0005058-60.2007.4.03.6000, 0005578-93.2002.4.03.6000, 5002638-69.2022.4.03.6000 e 5005794-07.2018.4.03.6000. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, não há ação trabalhista contra o executado Fernando Massi de Oliveira Lima, CPF/MF nº 405.562.127-20.

## 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](http://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.

### ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

### CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

### CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



**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, 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 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 12 (doze) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC, 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 (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 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/Termo de Alienação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado, se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC;

**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/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);



**5.8. Da desistência da arrematação:** Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

**5.9. Dos lances:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não 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);

**5.10. Das penalidades:** Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público/alienação por iniciativa particular (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**5.11. Do acordo, remissão e adjudicação:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado, remissão ou adjudicação após a publicação do edital de leilão, será devida

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666





pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, ou débito/acordo, o que for menor, (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**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 executado 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 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.

Campo Grande - MS, 18 de novembro de 2024.

**Maurício Sambugari Appolinário**  
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48  
(assinado por certificação digital)

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666