



EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de
Campo Grande - MS

Processo nº 0032911-63.1997.8.12.0001

Exequentes: Alice Carmem Chiapetti, Roseli Chiapetti, Stella Maris Chiapetti e Graziella Mara Chiapetti

Executados: Agropecuária Sape Ltda e outros

Editais de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Agropecuária Sape LTDA., CNPJ/MF nº 70.360.425/0001-97, com endereço na BR 163, Km 468, direita 27 Km, Bandeirantes - MS; **Clovis João Sabedotti Fornari,** CPF/MF nº 104.462.810-34, **seu cônjuge e executada Ana Maria Graeff Fornari,** CPF/MF nº 614.062.951-91, ambos com endereço na BR-262, 318, Condomínio Terras do Golfe, Alameda Garça Branca, 225, Quadra 09, CEP: 79100-400, Campo Grande - MS; **Reus Antônio Sabedotti Fornari,** CPF/MF nº 209.447.990-00, seu cônjuge, e também **coproprietária do imóvel, Juliana Fatima Delgado Fornari,** inscrita no CPF nº 582.799.461-87, ambos com endereço na Av. Eurico Sebastião Ferreira, 890, Centro, CEP: 79480-000, Rio Verde de Mato Grosso - MS e/ou R. Porfírio Gonçalves, 1540, Vila Arruda, Rio Verde de Mato Grosso - MS, CEP: 79480-000; **do credor hipotecário Banco Sistema S.A. (denominação atual do Banco Bamerindus S.A.),** inscrito no CNPJ nº 76.543.115/0001-94, com endereço na Rua da Glória, 251, Edifício Neo Corporate, andar 4º, sala 402, Bairro Centro Cívico, Curitiba-PR, CEP 80030-060; 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. 1236 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\$ 14.089.963,62 (quatorze milhões, oitenta e nove mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 29/07/2022, conforme cálculo às fls. 1095-1097 dos autos.

ANDRADINA - SP

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

BELO HORIZONTE - MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 - (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE - MS

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

CURITIBA -

Av. 7 de Setembro
CEP 80240-000





1. DATAS DA ALIENAÇÃO

A data de publicação dos anúncios da alienação / início do prazo para recepção de propostas é de **28 de fevereiro de 2025** até **01 de abril de 2025**, com encerramento a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-á até **09 de abril 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 atualizado 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.

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: 50% (cinquenta por cento) de um imóvel rural denominado "Gleba Duas Barras (parte)", situada no município e comarca de Campo Novo do Parecis - MT. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 5.436 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis - MT (Registro Anterior nº 10.489, do livro nº 2-RG, do 1º Ofício de Tangará da Serra - MT), com área total registrada de 1.000,00 ha (um mil hectares), dentro dos seguintes limites e confrontações: "Partindo do M-1, cravado junto as terras de Mauri Biezus, segue-se confrontando com terras deste na extensão de 5.000,00 m e azimute magnético de 108°30'50" até o M-2, cravado junto as terras de Werner Hugo Dreyer, segue-se confrontando com terras deste na extensão de 2.000,00 m e azimute magnético de 16°38'58" até o M-3, cravado junto as terras de Roseli Chiapetti, segue-se confrontando com terras desta na extensão de 5.000,00 m e azimute magnético de 288°30'27" até o M-4, cravado junto as terras do Lote 42, segue-se confrontando com terras deste na extensão de 2.000,00 m e azimute magnético de 196°38'35" encontra-se o M-1, marco inicial da presente medição. Confrontações: Norte - Roseli Chiapetti; Sul - Mauri Biezus; Leste - Werner Hugo Dreyer, e, Oeste - Lote 42. **Observações do Oficial de Justiça avaliador referente ao Laudo de Avaliação de fls. 1202-1205:** "Imóvel composto de solo arenoso, sem formação de pastagens, contendo 5 km de cerca de arame liso com 05 fios e lascas de madeira margeando a estrada vicinal, em bom estado. Imóvel atualmente ocupado pelos autores. CARACTERÍSTICAS GERAIS: VIAS DE ACESSO: Partindo da sede desta Comarca, seguindo sentido ao município de Brasnorte, após percorrer 95 km vira-se à esquerda, percorre por aproximadamente 04 km e inicia-se o imóvel de matrícula 5.436 (a direita). SOLO: Solo de baixa mecanização, baixa fertilidade. CLIMA: O clima do município é o tropical chuvoso quente e úmido, com dois períodos bem definidos: chuvas entre setembro e abril, e estiagem entre maio e agosto (a precipitação anual varia entre 1.300 e 2.000 mm, com temperatura variável entre 16 e 36° C. Umidade relativa média de 80%).

ANDRADINA • SP

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

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

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

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



RELEVO/VEGETAÇÃO: O relevo da região é caracterizado por topografia plana (95%), ocorrendo topografia suavemente onduladas que formam 5% do relevo. A altitude média é de 370 metros acima do nível do mar. RECURSOS HÍDRICOS: O imóvel possui rio com água corrente o ano todo (na área não explorada para pastagens). SERVIÇOS TECNOLÓGICOS: A região não é servida com sinais de telefonia celular, contudo podendo existir com antenas específicas para tal situação. MEIOS DE TRANSPORTES: A região não é servida com linhas de ônibus, o acesso é feita somente com veículo próprio ou locado. VISTORIA E PESQUISA DE VALORES: O imóvel foi objeto de vistoria no dia 26 de junho, no local de situação do imóvel. A vistoria resultou na conclusão de que o imóvel penhorado está sem exploração econômica". **Observações desta empresa gestora de leilões:** Não houve delimitação da área objeto desta alienação, correspondente a 50% da área total do imóvel, portanto, caberá ao arrematante realizar os atos necessários para demarcação e desmembramento da referida área. Conforme consulta ao sítio eletrônico do INCRA-SIGEF, juntada aos autos, identificou-se que o imóvel está georreferenciado em duas parcelas, quais sejam: Lote 17-A e Estrada SZL-16. A área encontrada no georreferenciamento da parcela "Lote 17-A" foi de 978,8155 hectares, e a área encontrada na parcela "Estrada SZL-16" foi de 8,5323 hectares. Constatam ainda as seguintes informações na referida consulta: Código: affd2cc9-3809-4631-8604-a93825ab83dc ; Denominação: LOTE 17 - A- da Gleba Duas Barras - Lote 17-A; Área: 978,8155 ha; Data de Entrada: 15/02/2019; Situação: Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório (Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório); Denominação: LOTE 17 - A - da Gleba Duas Barras; Situação: Imóvel Registrado; Natureza: Particular; Código do Imóvel (SNCR/INCRA): 9013931347400; Número parcelas: 2; Parcelas: Estrada SZL-16; Lote 17-A; Municípios: Sapezal - MT; Cartório: Reg. Imóveis Tít. e Doc da Comarca de Campo Novo do Parecis; Município - UF: Campo Novo do Parecis - MT; Código Nacional de Serventia (CNS): 06.506-0; Matrícula: 10489; Situação do Registro: Não confirmado.

VÉRTICES DA PARCELA

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)
AU1-M-0632	-58°30'20,546"	-12°46'17,727"	330,828
AFV-M-0372	-58°27'43,697"	-12°47'10,441"	316,212
AFV-M-0368	-58°27'59,397"	-12°48'11,740"	349,8
BVN-M-2209	-58°30'36,702"	-12°47'20,323"	357,0

ANDRADINA • SP

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

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

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

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666

**LIMITES DA PARCELA:**

Do Vértice	Ao Vértice	Azimute	Comprimento (m)	Confrontante
AU1-M-0632	AFV-M-0372	108°54'	5000,64	CNS: 06.417-0 - Mat.:8125 - lote 18-A, Fazenda Lívia Maria
AFV-M-0372	AFV-M-0368	194°06'	1942,43	CNS: 06.417-0 - Mat.:2067 - Lote 17-B, Werner Hugo Dreyer
AFV-M-0368	BVN-M-2209	288°24'	5000,66	Estrada Municipal SZL-16
BVN-M-2209	AU1-M-0632	14°12'	1984,45	CNS: 06.417-0 - Mat.:3223 - Fazenda Natureza Feliz

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.967.500,00 (dois milhões, novecentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), correspondente ao valor de avaliação de 50% do imóvel, conforme Auto de Avaliação de fls. 1202-1205, datado de 26/06/2024.

2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.140.169,76 (três milhões, cento e quarenta mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M - (FGV) até 01/02/2025, juntado nos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com os(as) executados(as) Agropecuária Sape LTDA., CNPJ/MF nº 70.360.425/0001-97 e outros, conforme Termo de Penhora, datado de 28/04/2009, à fl. 545 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos perante o INCRA no valor de R\$ 306,92, conforme certidão juntada aos autos, emitida em 27/01/2025. **Código do imóvel rural no INCRA:** 901.393.134.740-0. Denominação do imóvel: Duas Barras; Município sede: Sapezal; UF Sede: MT.

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

- **AV. 02/5.436** - em 26/01/2010 - **HIPOTECA** - em favor de Banco Bamerindus do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94;
- **AV. 03/5.436** - em 26/01/2010 - **ARRESTO DE 50% DO IMÓVEL** - oriunda dos autos nº 167/95, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Novo dos Parecis - MT, movido por Banco do Estado do Paraná S/A contra D.F Diesel LTDA e outros;



- **AV. 04/5.436** - em 26/01/2010 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 96.0495-1, em trâmite na 5ª Vara do Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco Bamerindus do Brasil S/A contra Agropecuária Sape LTDA e outros;
- **R. 05/5.436** - em 26/08/2010 - **PENHORA DE 50% DO IMÓVEL** - oriunda dos autos nº 0032911-63.1997.8.12.0001 (antigo nº 001.97.032911-9), atualmente em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Alice Carmem Chiapetti e outros contra Agropecuária Sape LTDA e outros;
- **AV. 06/5.436** - em 19/12/2014 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - ação de execução autos nº 0501525-98.2010.8.12.0001, em trâmite na 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Alice Carmem Chiapetti e outros contra Agropecuária Sape LTDA e outros;

3. 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) **Agropecuária Sape LTDA.**, CNPJ/MF nº 70.360.425/0001-97: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0026507-98.1994.8.12.0001; **3.1.2.** 7ª Vara Cível: autos nº 0812851-93.2021.8.12.0001; **3.1.3.** 0032911-63.1997.8.12.0001 (antigo nº 001.97.032911-9), atualmente em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do **TRT da 24ª Região**, juntada aos autos, não há ação trabalhista contra a executada Agropecuária Sape LTDA., CNPJ/MF nº 70.360.425/0001-97. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TRF da 3ª Região**, juntada aos autos, não há ação federal contra a executada Agropecuária Sape LTDA., CNPJ/MF nº 70.360.425/0001-97. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TJMS**, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Clovis Joao Sabedotti Fornari**, CPF/MF nº 104.462.810-34: **3.2.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.2.1.** Vara de Cumprimento de Sentenças de Contencioso Coletivo: autos nº 0824087-71.2023.8.12.0001; **3.2.2.** Vara de Campo Grande - Execução Fiscal: autos nº 0901055-70.2008.8.12.0001, 0028889-49.2003.8.12.0001 e 0039531-52.2001.8.12.0001; **3.2.3.** 1ª Vara Bancária: autos nº 0801451-24.2017.8.12.0001; **3.2.4.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0014782-78.1995.8.12.0001 e 0032911-63.1997.8.12.0001; **3.2.5.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0026507-98.1994.8.12.0001 e 0814824-20.2020.8.12.0001; **3.2.6.** 13ª Vara



Cível: autos nº 0034978-64.1998.8.12.0001; **3.3.** Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS: **3.3.1.** Vara Única: autos nº 0900052-63.2022.8.12.0042. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do **TRT da 24ª Região**, juntada aos autos, consta a seguinte ação contra o(a) executado(a) Clovis João Sabedotti Fornari, CPF/MF nº 104.462.810-34: **3.4.** 4ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS: autos nº 0037800-52.2006.5.24.0004. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TRF da 3ª Região**, juntada aos autos, não há ação federal contra o(a) executado(a) Clovis João Sabedotti Fornari, CPF/MF nº 104.462.810-34. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TJMS**, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Ana Maria Graeff Fornari**, CPF/MF nº 614.062.951-91: **3.5.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.5.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0014782-78.1995.8.12.0001 e 0032911-63.1997.8.12.0001; **3.5.2.** 14ª Vara Cível: autos nº 0806149-10.2016.8.12.0001. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do **TRT da 24ª Região**, juntada aos autos, não há ação contra o(a) executado(a) Ana Maria Graeff Fornari, CPF/MF nº 614.062.951-91. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TRF da 3ª Região**, juntada aos autos, não há ação federal contra o(a) executado(a) Ana Maria Graeff Fornari, CPF/MF nº 614.062.951-91. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TJMS**, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Réus Antônio Sabedotti Fornari**, CPF/MF nº 209.447.990-00: **3.6.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.6.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0027226-46.1995.8.12.0001, 0032911-63.1997.8.12.0001 e 0143795-13.2007.8.12.0001; **3.6.2.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0026507-98.1994.8.12.0001; **3.7.** Comarca de Costa Rica/MS: **3.7.1.** 1ª Vara: autos nº 0004910-92.2007.8.12.0009; **3.7.2.** 2ª Vara: autos nº 0004911-77.2007.8.12.0009; **3.8.** Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS: **3.8.1.** Vara Única: autos nº 0900052-63.2022.8.12.0042 e 0003697-44.2010.8.12.0042. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do **TRT da 24ª Região**, juntada aos autos, não há ação contra o(a) executado(a) Réus Antônio Sabedotti Fornari, CPF/MF nº 209.447.990-00. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TRF da 3ª Região**, juntada aos autos, não há ação federal contra o(a) executado(a) Réus Antônio Sabedotti Fornari, CPF/MF nº 209.447.990-00.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. 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

ANDRADINA • SP

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

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

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

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



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);

4.2. 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.

4.3. 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);

4.4. Da arrematação na modalidade parcelada: Parcelado 1: Para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), 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). **Parcelado 2:** Para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), 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, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior. Poderá o licitante optar, caso queira, pela adoção dos critérios estabelecidos na opção de parcelado 1.



4.5. 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);

4.6. 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;

4.7. 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);

4.8. 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;

4.9. 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

ANDRADINA • SP

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

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

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

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



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);

4.10. 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);

4.11. Do acordo, remissão e adjudicação: Havendo acordo, remissão ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo, após a inclusão do bem em hasta, o Leiloeiro Público Oficial, fará jus ao recebimento da comissão de 5% do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa. Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.12. Da preferência aquisitiva: É reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º do CPC).

4.13. 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, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Caso os executados e terceiros interessados não possuam advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não sejam encontrados para intimação pessoal (art. 889 do CPC), ficam os mesmos 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.

Campo Grande - MS, 28 de fevereiro de 2025.

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 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

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

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666