

EDITAL DE LEILÃO

2ª Vara 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, Maurício José Pinatti, inscrito(a) no CPF/MF nº 133.448.288-86, seu cônjuge e também executada, **Fabiana Cristina Scatolin Pinatti**, inscrito(a) no CPF/MF nº 184.411.418-00, ambos com endereço à Rua Piratininga, 46, CEP 15150-000, Monte Aprazível - SP; **Amauri Cesar Pinati**, inscrito(a) no CPF/MF nº 098.340.048-26, seu cônjuge e também executada, **Marli da Silva Pinatti**, inscrito(a) no CPF/MF nº 184.412.228-00, ambos com endereço à Avenida da Saudade, 1801, CEP 15150-000, Monte Aprazível - SP; e demais interessados.

Dr.(ª) Fábio Henrique Calazans Ramos, Juiz(a) de Direito em substituição legal da 2ª Vara 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 Carta Precatória Cível nº **0800395-67.2019.8.12.0006**, movido por **Cooperativa de Créditos Credicitrus** contra **Maurício José Pinatti e outros**, 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, o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugarí 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. DATA DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no dia **24 de janeiro de 2022** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **28 de janeiro de 2022** 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 de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **04 de fevereiro de 2022** 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** (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: Uma gleba de terras denominada Fazenda São Sebastião II, situada no Município de Figueirão, Comarca de Camapuã, Estado de Mato Grosso do Sul, registrada sob a matrícula nº 23.120 do Registro de Imóveis de Camapuã - MS, com área de 95 ha (noventa e cinco hectares) e 5.444 m² (cinco mil e quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados) com a seguinte descrição da parcela:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
BW3-M-2840	- 54°04'45,7 70"	- 18°36'14,9 78"	338,23	BW3-M-2836	136°47'	728,68	CNS 06.226-5 - Mat. 10054
BW3-M-2836	- 54°04'28,7 54"	- 18°36'32,2 52"	337,071	BW3-V-3952	136°47'	510,84	CNS: 06.226-5 - Mat. 10054
BW3-V-3952	- 54°04'16,8 25"	- 18°36'44,3 61"	268,952	BW3-P-9367	206°25'	23,2	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9367	- 54°04'17,1 77"	- 18°36'45,0 37"	268,965	BW3-P-9366	242°59'	77,73	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9366	- 54°04'19,5 39"	- 18°36'46,1 85"	269,547	BW3-P-9365	265°44'	64,7	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9365	- 54°04'21,7 40"	- 18°36'46,3 42"	271,805	BW3-P-9364	286°45'	86,55	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9364	- 54°04'24,5 67"	- 18°36'45,5 30"	267,868	BW3-P-9363	335°40'	41,06	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9363	- 54°04'25,1 44"	- 18°36'44,3 13"	267,918	BW3-P-9362	349°12'	147,02	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9362	- 54°04'26,0 83"	- 18°36'39,6 16"	267,779	BW3-P-9361	230°41'	153,84	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante

BW3-P-9361	- 54°04'30,1 43"	- 18°36'42,7 86"	270,965	BW3-P- 9360	233°02'	87,61	Ribeirão Figueirão. Margem Direita – Jusante
BW3-P-9360	- 54°04'32,5 31"	- 18°36'44,4 99	267,93	BW3-P- 9359	214°54'	52,35	Ribeirão Figueirão. Margem Direita – Jusante
BW3-P-9359	- 54°04'33,5 53"	- 18°36'45,8 96"	268,638	BW3-P- 9358	122°44'	53,05	Ribeirão Figueirão. Margem Direita – Jusante
BW3-P-9358	- 54°04'32,0 31"	- 18°36'46,8 29"	267,166	BW3-P- 9357	204°29'	89,02	Ribeirão Figueirão. Margem Direita – Jusante
BW3-P-9357	- 54°04'33,2 89"	- 18°36'49,4 64"	267,433	BW3-P- 9356	216°07'	77,38	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9356	- 54°04'34,8 46"	- 18°36'51,4 96"	267,36	BW3-P- 9355	241°14'	119,43	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9355	- 54°04'38,4 17"	- 18°36'53,3 65"	267,401	BW3-P- 9354	247°11'	142,46	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9354	- 54°04'42,8 97"	- 18°36'55,1 60"	267,269	BW3-P- 9353	269°10'	51,72	Ribeirão Figueirão. Margem Direita – Jusante
BW3-P-9353	- 54°04'44,6 61"	- 18°36'55,1 84"	267,856	BW3-P- 9352	322°32'	46,72	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante

BW3-P-9352	- 54°04'45,6 31"	- 18°36'53,9 78"	267,121	BW3-P- 9351	350°25'	65,8	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9351	- 54°04'46,0 04"	- 18°36'51,8 68	267,664	BW3-P- 9425	291°34'	76,8	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9425	- 54°04'48,4 40"	- 18°36'50,9 49"	267,25	BW3-P- 9424	265°16'	42,71	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9424	- 54°04'49,8 92"	- 18°36'51,0 64"	267,508	BW3-P- 9423	246°41'	72,58	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9423	- 54°04'52,1 99"	- 18°36'51,9 22"	268,757	BW3-P- 9422	195°49'	94,78	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9422	- 54°04'53,0 81"	- 18°36'54,8 87"	268,329	BW3-P- 9421	162°57'	48,98	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9421	- 54°04'52,5 91"	- 18°36'56,4 10"	266,983	BW3-P- 9420	187°11'	41,22	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9420	- 54°04'52,7 67"	- 18°36'57,7 40"	267,831	BW3-P- 9419	231°34'	53,21	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9419	- 54°04'54,1 89"	- 18°36'58,8 16"	270,592	BW3-P- 9418	277°11'	45,24	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante

BW3-P-9418	- 54°04'55,7 20"	- 18°36'58,6 32"	266,948	BW3-P- 9417	339°47'	80,87	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9417	- 54°04'56,6 73"	- 18°36'56,1 64"	267,868	BW3-P- 9416	344°40'	97,92	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9416	- 54°04'57,5 55"	- 18°36'53,0 92"	268,099	BW3-P- 9415	323°13'	107,84	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9415	- 54°04'59,7 58"	- 18°36'50,2 83"	269,145	BW3-P- 9414	279°08'	70,16	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9414	- 54°05'02,1 20"	- 18°36'49,9 20"	266,534	BW3-P- 9413	358°30'	21,52	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9413	- 54°05'02,1 40"	- 18°36'49,2 21"	266,543	BW3-P- 9412	53°06'	93,56	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9412	- 54°04'59,5 87"	- 18°36'47,3 94"	265,762	BW3-P- 9411	15°53'	55,01	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9411	- 54°04'59,0 74"	- 18°36'45,6 73"	266,733	BW3-P- 9410	305°41'	57,3	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9410	- 54°05'00,6 61"	- 18°36'44,5 86"	265,876	BW3-P- 9409	249°07'	95,52	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante

BW3-P-9409	- 54°05'03,7 05"	- 18°36'45,6 93"	266,604	BW3-P- 9408	254°21'	60,08	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9408	- 54°05'05,6 79"	- 18°36'46,2 20"	270,172	BW3-P- 9471	298°24'	49,66	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-P-9471	- 54°05'07,1 68"	- 18°36'45,4 51"	267,595	BW3-P- 9470	317°35'	121,49	Ribeirão Figueirão. Margem Direita - Jusante
BW3-9470	- 54°05'09,9 64"	- 18°36'42,5 34"	267,147	BW3-V- 3953	30°27'	66,69	Córrego Baixada Fund. Margem Esquerda - Montante
BW3-V-3953	- 54°05'08,8 10"	- 18°36'40,6 64"	272,145	BW3-M- 2842	40°32'	364,6	CNS: 06.226-5 - Mat. 10054
BW3-M- 2842	- 54°05'00,7 27"	- 18°36'31,6 53"	305,599	BW3-M- 2840	40°32'	674,67	CNS: 06.226-5 - Mat. 10054

O imóvel possui georreferenciamento, conforme certificação: n. 9c9ddffe-87dd-42a4-9371-d109aec8130d. Registro anterior: Matrícula nº 22.814 do Registro de Imóveis de Camapuã-MS. NIRF do imóvel rural na RFB: 4.540.034-2. Código do imóvel rural no INCRA: 908.010.034.290-8. **Observações do oficial de justiça:** "O imóvel ora avaliado é todo formado de pastagem artificial do tipo Brachiária Dictioneira. Possuindo cercas de arame em suas divisas. Possuindo aptidão para a atividade pecuária". **Localização:** O imóvel está localizado no município de Figueirão-MS, com a seguinte indicação: Estrada Figueirão/Ponte De Pedra Km 20, mais 35,00 km, à esquerda, conforme informações obtidas na descrição do imóvel constante na matrícula imobiliária.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 573.600,00 (quinhentos e setenta e três mil e seiscentos reais), conforme auto de avaliação datado de 27/02/2020, à fl. 70 dos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com os executados, Maurício José Pinatti, Fabiana Cristina Scatolin Pinatti, Amauri Cesar Pinati e Marli da Silva Pinatti, conforme R-04/23.120 da matrícula do imóvel objeto deste edital, juntada à fl. 188/197 dos autos.

2.4. DÉBITOS: a) RFB - Receita Federal do Brasil: Não há débitos, conforme certidão negativa de débitos, emitida em 02/06/2021, juntada à fl. 187 dos autos. NIRF do

imóvel rural: 4.540.034-2; **b) INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos no valor total de R\$ 124,72, conforme CCIR emitido em 27/10/2021. Código do imóvel rural: 908.010.034.290-8; **c) IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome do proprietário declarante do imóvel: Mauricio José Pinatti, CPF/MF nº 133.448.288-86, conforme certidão emitida em 27/10/2021.

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. 01/23.120** - em 08/12/2015 - **HIPOTECA** - Para constar existência das seguintes hipotecas: **1)** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 4º Grau nº 271652-0, de 29/05/2012, em favor de Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ/MF nº 54.037.916/0001-45; **2)** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 5º Grau nº 271648-0, de 29/05/2012, em favor de Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ/MF nº 54.037.916/0001-45; **3)** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 4º Grau nº 318641-3, de 06/06/2013, em favor de Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ/MF nº 54.037.916/0001-45; **4)** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 4º Grau nº 324421-3, de 06/08/2013, em favor de Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ/MF nº 54.037.916/0001-45; **5)** Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 318641-3, para alterar o número da presente Cédula, a qual passa a ter o nº 364226-5, alterar o prazo de vencimento do instrumento ora aditado para o dia 10 de novembro de 2017, ficando também alteradas a forma de pagamento, os encargos financeiros bem como os encargos de inadimplemento. E, no tocante aos bens vinculados em garantia, as partes ratificam a garantia hipotecária anteriormente constituída, e, tendo sido o financiado autorizado a dispor das garantias incluídas no penhor vinculado ao instrumento ora aditado, oferece e dá, neste ato, em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, os bens a seguir descritos: 8.040 toneladas à razão de R\$ 50,00/ton, totalizando R\$ 402.000,00 de cana de açúcar, do período agrícola de maio/2013 a abril/2014, maio/2015 a abril/2016, maio/2016 a abril/2017, localizados na Fazenda Santo Antônio, no município da Comarca de Monte Aprázível - SP. (Av. 40/10.055, em 18 de julho de 2014 no RI de Costa Rica - MS);

- **R. 03/23.120** - em 29/05/2017 - **RESERVA LEGAL** - É feita a presente, por transporte, para consignar que a requerimento do proprietário 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 a 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 (Av. 01/10.055, em 23 de fevereiro de 2007 do CRI de Costa Rica - MS)

- **R. 04/23.120** - em 29/05/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1000334-21.2016.8.26.0369, em trâmite na 2ª Vara do Foro de Monte Aprazível/SP, movido por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão - Credicitrus contra Maurício José Pinatti, Fabiana Cristina Scatolin Pinatti, Amauri Cesar Pinatti, Marli da Silva Pinatti, Orlando Pinatti e Inês Catan Pinatti. Valor da ação: R\$ 151.772,28, na data de distribuição da ação em 19/01/2016;
- **Av. 05/23.120** - em 04/06/2019 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que a existência da ação de execução de título extrajudicial sobre o imóvel desta matrícula, autos nº 1015128-37.2018.8.26.0576, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto/SP, movido por João Alberto Godoy Goulart e Advogados Associados contra Maurício José Pinatti, Orlando Pinatti e outros, Orlando Pinatti e outro, São Sebastião Aprazível Transportes e Serviços Ltda - ME, Rancho Fundo Transportes e Locação Ltda - ME, Amauri Cesar Pinatti e outros. Valor da ação: R\$ 442.382,49 (quatrocentos e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos);
- **Av. 06/23.120** - em 25/06/2019 - **ARROLAMENTO DE BENS** - oriunda dos autos nº 16004.720076/2018-92, em trâmite na DRF de São José do Rio Preto/SP, o imóvel desta matrícula foi arrolado em Termo de Arrolamento de Bens e Direitos pela Receita Federal. Condições: Alienação ou oneração deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas;
- **Av. 07/23.120** - em 03/09/2019 - **RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO** - para constar que o arrolamento averbado sob nº 06 desta é atinente a Maurício José Pinatti, ratificando-se todos os demais elementos constantes da referida averbação;
- **Av. 08/23.120** - em 03/09/2019 - **ARROLAMENTO DE BENS** - oriunda dos autos nº 16004.720035/2019-87, em trâmite na DRF de São José do Rio Preto/SP, o imóvel desta matrícula foi arrolado em Termo de Arrolamento de Bens e Direitos de Amauri Cesar Pinatti pela Receita Federal. Condições: Alienação ou oneração deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas;
- **R. 09/23.120** - em 31/01/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1000333-36.2016.8.26.0369, em trâmite na 2ª Vara do Foro de Monte Aprazível/SP, movido por Cooperativa de Crédito Credicitrus contra Maurício José Pinatti, Fabiana Cristina Scatolin Pinatti, Amauri Cesar Pinatti, Marli da Silva Pinatti;
- **R. 10/23.120** - em 07/02/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1015128-37.2018.8.26.0576, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto/SP, movido por João Alberto Godoy Goulart e Advogados Associados contra Maurício José Pinatti, Orlando Pinatti e outros, Orlando Pinatti e outro, São Sebastião Aprazível Transportes e Serviços Ltda ME, Rancho Fundo Transportes e Locação Ltda ME, Amauri Cesar Pinatti e outros. Valor da ação: R\$ 442.382,49 (quatrocentos e quarenta e dois

mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos), atualizado até 10/04/2018;

- **R. 11/23.120** - em 07/02/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1015127-52.2018.8.26.0576, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto/SP, movido por João Alberto Godoy Goulart e Advogados Associados contra Maurício José Pinatti, Fabiana Cristina Scatolin Pinatti, Orlando Pinatti, Inês Catan Pinatti, Amauri Cesar Pinatti, Agropecuária Boicana Transporte e Locação de Equipamentos Agrícolas Ltda ME, São Sebastião Aprazível Transportes e Locação Ltda ME, Marli da Silva Pinatti. Valor da ação: R\$ 591.456,61, atualizado até 10/04/2018.

- **R. 12/23.120** - em 03/04/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0002149-75.2013.8.26.0369, em trâmite na 2ª Vara do Foro de Monte Aprazível/SP, movido por Banco do Brasil S.A. contra Inez Catan Pinatti e outros.

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA(A)S EXECUTADO(A)S

Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Maurício José Pinatti**, CPF/MF nº 133.448.288-86: autos nº 0600002-58.2021.8.12.0006 - Carta Precatória Cível, em trâmite na 1ª Vara da comarca de Camapuã - MS e autos nº 0800395-67.2019.8.12.0006 - Carta Precatória Cível, em trâmite 2ª Vara da comarca de Camapuã - MS; **Fabiana Cristina Scatolin Pinatti**, CPF/MF nº 184.411.418-00: autos nº 0600002-58.2021.8.12.0006 - Carta Precatória Cível, em trâmite na 1ª Vara da comarca de Camapuã - MS e autos nº 0800395-67.2019.8.12.0006 - Carta Precatória Cível, em trâmite na 2ª Vara da comarca de Camapuã - MS; **Amauri Cesar Pinatti**, CPF/MF nº 098.340.048-26: autos nº 0600002-58.2021.8.12.0006 - Carta Precatória Cível, em trâmite na 1ª Vara da comarca de Camapuã - MS e autos nº 0800395-67.2019.8.12.0006 - Carta Precatória Cível, em trâmite na 2ª Vara da comarca de Camapuã - MS; **Marli da Silva Pinatti**, CPF/MF nº 184.412.228-00: autos nº 0600002-58.2021.8.12.0006 - Carta Precatória Cível, em trâmite na 1ª Vara da comarca de Camapuã - MS e autos nº 0800395-67.2019.8.12.0006 - Carta Precatória Cível, em trâmite na 2ª Vara da comarca de Camapuã - MS.

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; 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 1902-0, Conta Corrente nº 59494-6.

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, subrogam-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, 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 publicação do edital de leilão, será devida 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);

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); 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 executada; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, 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 exequente 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;

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

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização 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, 05 de novembro de 2021.

Dr.(ª) Fábio Henrique Calazans Ramos
Juiz(a) de Direito em substituição legal
(assinado por certificação digital)