

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0800469-25.2018.8.12.0017
Classe: Cumprimento de sentença
Exequirente(s): Silvan Fonseca Lopes
Executado (s): Rosangela dos Santos Rigo

Dr. Matheus da Silva Rebutini, Juiz de Direito do Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de Nova Andradina, com Endereço: Alcides Menezes de Faria, 1137, Fax: (67) 3441-1400, Centro - CEP 79750-000, Fone:(67) 3441-1585, Nova Andradina-MS - E-mail: nan-jespecialciv@tjms.jus.br, na forma da Lei etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Tarcilio Leite, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito (a) na JUCEMS sob o nº 03, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – encerramento dia 19/09/2023, as 11:00 (horário de Brasília).
2º LEILÃO – encerramento dia 29/09/2023, as 11:00 (horário de Brasília).

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: www.casadeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, **com término do 1º LEILÃO a partir de 11:00 horas (horário de Brasília) do dia 19/09/2023**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO**, sem interrupção, **e com término a partir de 11:00 horas (horário de Brasília) do dia 29/09/2023**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato **em 60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1) - Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL – Um imóvel situado na Rua Cristo Rei, nº 2046, com 200 metros quadrados, situado na cidade de Nova Andradina, com as seguintes confrontações: Pela frente, confronta com a rua Cristo Rei numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com o remanescente da data nº 10 (dez) numa extensão de vinte (20) metros; pelo lado esquerdo, confronta com a data nº 5 (cinco) numa extensão de vinte (20) metros; e pelos fundos, confronta com parte da data nº 09 (nove) numa extensão de dez (10) metros. O presente imóvel está registrado às margens da matrícula imobiliária de nº 5.448 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Andradina – MS, consoante fls.139-142 emitida em 23 de janeiro de 2023.

No dito imóvel contém uma casa de alvenaria, com 2 (dois) quartos, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro, 1 (uma) dispensa, 1 (uma) pequena área na frente e 1 (uma) área maior no fundo, o piso da casa é de vermelhão, janelas de vidro, portas de madeira, forro de madeira e cobertura com Eternit. Terreno todo murado, com portões pequeno e grande de grade na frente, consoante Auto de Avaliação sob fls.107 de 06 de setembro de 2021.

2.1) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel está localizado à Rua Cristo Rei, nº 2046, CEP

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS e MATHEUS DA SILVA REBUTINI. Liberado nos autos digitais por E24595, em 14/07/2023 às 13:46:07. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B11C6FA.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS. Liberado nos autos digitais por Claudia Chullif Fronha, em 17/07/2023 às 14:35. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B138633.

79750-000, Nova Andradina/MS, consoante fls.110 de 08 de setembro de 2021.

2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão judicial eletrônico, e sua entrega dar-se-á, em razão da carta de Arrematação expedida pelo juízo, por intermédio do Oficial de Justiça.

2.3 - O bem será entregue ao adquirente/arrematante no estado em que se encontra, competindo a interessado os encargos necessários à efetivação do registro, caso necessário, bem como verificação do estado físico do bem e os custos da retirada do bem do local onde se encontra.

3) DEPOSITÁRIO: Rosangela dos Santos Rigo, consoante fls.107 de 06 de setembro de 2021.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em 06 de setembro de 2021 e teve o seu valor corrigido pelo índice de correção monetária IGP-M até o dia 01 de maio de 2023, o qual percebeu após atualização o valor de R\$ 163.844,08 (cento e sessenta e três mil oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), consoante fls.154.

5) DÉBITOS: R\$ 170,16 (cento e setenta reais e dezesseis centavos) referentes a IPTU, consoante fls.143-144 emitidas em 26 de janeiro de 2023.

5.1 - Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não respondendo por estes o Arrematante, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) ÔNUS: Av.04 – 5448 – Construção – Nova Andradina – MS, 09 de junho de 1998. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a Oficial deste Cartório, firmado nesta cidade em 12.05.98 pelo Sr. Elcio José Rossi, o qual apresentou: Arquitetura e Anotação de Responsabilidade Técnica nº 695882 assinados pela Eng^a. Civil Elizabeth Sumiko Anami – CREA 729/D – CREA 721/MS; Certidão nº 034/98 datada de 07.05.98, e habite-se nº 032/98 datado de 07.05.98, expedidos pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local; para que fique constando no imóvel da presente matrícula e englobadamente ao imóvel matriculado sob nº 7896, a Construção de uma residência em alvenaria medindo sessenta e quatro (64) metros e trinta e oito (38) centímetros quadrados. **AV.06 5448 – NOVA ANDRADINA – MS, 09 DE JUNHO DE 1.998** – Certifico que na escritura referida no R.05, consta que o imóvel da presente matrícula está localizado no lado ímpar, ZR3 – Zona Residencial de Alta Densidade, distanciada trinta (30) metros da Rua Ineri Perigo. Dou Fé. **AV.08 5448 – PRENOTAÇÃO Nº 75138 DE 06/04/2009** – Certifico que na escritura referida no R.05, consta que o imóvel está localizado no lado par. Dou fé. Nova Andradina – MS, 23 de abril de 2009. **AV.10 – 5448** – Certifico que o imóvel está localizado na ZRMD – Zona Residencial de Média Densidade. Dou fé. Nova Andradina, 17 de fevereiro de 2011. **R.11/M.5448 – PENHORA PRENOTAÇÃO Nº 104710 DE 21/05/2021.** Nos termos do Termo de Penhora expedido em 12/05/2021, extraído dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Cheque, processo nº 0800469-25.2018.8.12.0017, em que figura como exequente Silvan Fonseca Lopes e como executada Rosangela dos Santos Rigo – CPF/MF nº 917.862.151-87; instruído com cópia da decisão proferida em 16/04/2021, pelo MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Adjunto Cível desta Comarca, Exm. Sr.Dr. Robson Celeste Candelario; verifica-se que foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Valor da ação R\$ 7.862,49 (sete mil, oitocentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), atualizado até 09/02/2021. Fiel depositária: Rosangela dos Santos Rigo.**AV.12/M.5448 – PRENOTAÇÃO nº 108776 de 003/06/2022.** Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido nos R.13 (treze) e R.14 (quatorze) desta matrícula, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Óbito (matrícula nº 062448-01-55-2014-4-00017-1060006663-89), expedida em 26/11/2021, pelo Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade, para ficar constando o falecimento de DIONIZIO DE RIGO, ocorrido em 26/11/2014. Dou fé. **R.13/M.5448 – PARTILHA 50% - PRENOTAÇÃO Nº 108776 DE 03/06/2022.** Pelo formal de Partilha expedido em 05/08/2021, extraído dos Autos nº 0800041-48.2015.8.12.0017 de Ação de Inventário

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS e MATHIEUS DA SILVA REBUJINI. Liberado nos autos digitais por E24595, em 14/07/2023 às 13:46:07. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B11C6FA.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS. Liberado nos autos digitais por Claudia Chullii Fronha, em 17/07/2023 às 14:35. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B138633.

dos bens deixados por falecimento de Dionizio de Rigo, já qualificado no R.09 (nove) desta matrícula, partilha julgada por r.sentença datada de 30/07/2020, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Walter Arthur Alge Netto; coube **parte ideal de 50%**, do imóvel da presente matrícula, pertencente ao de cujus, pelo valor de R\$ 16.609,31 (dezesesseis mil, seiscentos nove reais e trinta e um centavos), à viúva meeira: **LEONITA DOS SANTOS RIGO**, brasileira, viúva, do lar, CI RG nº 000847742-SSP/MS, CPF/MF nº 661.646.301-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiz Antônio da Silva, nº 1762, Centro Educacional. ITCD: no valor de R\$ 4.067,16 conforme guia nº 1684/2015 expedida pela SEFAZ/MS, em 12/02/2015, na qual consta avaliação total do imóvel em R\$ 87.356,00. Certidão Fiscal de Valor Venal nº 7460/2022 de 02/06/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, na qual consta avaliação total do imóvel em R\$ 67.994,53. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 4264. Dou fé. **R.14/M.5448 PARTILHA 50% - PRENOTAÇÃO Nº 108776 DE 03/06/2022.** Pelo Formal de Partilha expedido em 05/08/2021, extraído dos Autos nº 0800041-48.2015.8.12.0017, da Ação de Inventário dos bens deixados por falecimento de Dionizio de Rigo, já qualificado no R.09 (nove) desta matrícula, partilha julgada por r. sentença datada de 30/07/2020, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Walter Arthur Alge Netto; coube a **parte ideal de 50%** do imóvel da presente matrícula, pertencente ao de cujus, pelo valor de R\$ 16.609,31 (dezesesseis mil, seiscentos nove reais e trinta e um centavos), à herdeira: **ROSANGELA DOS SANTOS RIGO**, brasileira, solteira, representante comercial, CI RG nº 000978891-SSP/MS, CPF/MF nº 917.862.151-8, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiz Antônio da Silva, nº 1762, Centro Educacional. ITCD: no valor de R\$ 4.067,16 conforme guia nº 1684/2015 expedida pela SEFAZ/MS, em 12/02/2015, na qual consta a avaliação total do imóvel em R\$ 87.356,00. Certidão Fiscal de Valor Venal nº 7460/2022 de 02/06/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, na qual consta avaliação total do imóvel em R\$ 67.994,53. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 4264. Dou fé.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): ROSANGELA DOS SANTOS RIGO - COMARCA DE NOVA ANDRADINA/MS – 0800357-22.2019.8.12.0017; 0800469-25.2018.8.12.0017; 0801178-26.2019.8.12.0017; 0801584-08.2023.8.12.0017 (JULGADO) 0802140-44.2022.8.12.0017; 0804366-27.2019.8.12.0017; 0804734-31.2022.8.12.0017; 0805691-32.2022.8.12.0017.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 11.413,67 (onze mil quatrocentos e treze reais e sessenta e sete centavos), consoante fls.159-160 atualizado até junho de 2023.

09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0800469-25.2018.8.12.0017, subconta nº 894699. 09.1** – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Tarcilio Leite (obtida diretamente no site www.casadeleiloes.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico Tarcilio Leite (Claudia Aude Leite-ME- CNPJ:24.600.496/0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0; conta corrente nº 20.170-7- Casa de Leilões).

10) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de **5% sobre o valor da arrematação**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **10.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS e MATHEUS DA SILVA REBUTINI. Liberado nos autos digitais por E24595, em 14/07/2023 às 13:46:07. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B11C6FA.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS. Liberado nos autos digitais por Claudia Chullii Fronha, em 17/07/2023 às 14:35. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B138633.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **10.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **10.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **10.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **10.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

11) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.1** – O usuário interessado em participar do leilão judicial eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **11.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **11.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.4** – Durante o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de gestor, os quais serão imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *online* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.5** – 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 no leilão público (arts. 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.6** – o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor; **11.7** – O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **11.8** – O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is); **11.9** – Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bens arrematado(s) e à comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10. §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **11.10** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS e MATHIEUS DA SILVA REBUTINI. Liberado nos autos digitais por E24595, em 14/07/2023 às 13:46:07. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B11C6FA.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS. Liberado nos autos digitais por Claudia Chullif Fronha, em 17/07/2023 às 14:35. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B138633.

Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **11.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

12) OBSERVAÇÕES: 12.1- em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento); **12.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **12.3** - decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; **12.4** - a Fazenda Pública poderá adjudicar bens penhorados: **I** - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; **II** - findo o leilão: **a)** se não houver licitante, pelo preço da avaliação; **b)** havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF). **Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.**

PAGAMENTO PARCELADO: 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestação poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016); **2)** Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no **mínimo 25% do valor do lance à vista, podendo restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis**, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. **3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.**

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) 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 Tarcílio Leite.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devido ao Leiloeiro Tarcílio Leite sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida ao Leiloeiro Tarcílio Leite, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS e MATHIEUS DA SILVA REBUTINI. Liberado nos autos digitais por E24595, em 14/07/2023 às 13:46:07. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B11C66FA.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS. Liberado nos autos digitais por Claudia Chullif Fronha, em 17/07/2023 às 14:35. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B1386633.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, [Nome do Chefe de Cartório], Chefe de Cartório, conferi.

Nova Andradina (MS), __/__/__.

Matheus da Silva Rebutini
Juiz de Direito
(Assinado por certificação digital)

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS e MATHEUS DA SILVA REBUTINI. Liberado nos autos digitais por E24595, em 14/07/2023 às 13:46:07. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B11C66FA.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HERICA MARIA BERTONI BARBOSA RUAS. Liberado nos autos digitais por Claudia Chullii Fronha, em 17/07/2023 às 14:35. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800469-25.2018.8.12.0017 e o código B1386633.