



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº: 0121642-54.2005.8.12.0001/01

Classe: Cumprimento de Sentença

Exequente(s): Mário da Fonseca P. da Silva & Cia Ltda

Executado(s): Helmuth Maaz, do Espólio de Irde Freitas Cayres Maaz.

Deni Luis Dalla Riva, Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande, (MS), com endereço na Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Campo Grande-MS, na forma da Lei,

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). Ilto Antonio Martins, Leiloeiro(a)(s) Oficial(is), regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 12, 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 – 11 de março de 2024, 15 horas (14 horas no horário local)

2º LEILÃO – 21 de março de 2024, 15 horas (14 horas no horário local)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir das 15 horas (14 horas no horário local), do dia 19/02/2024, com término às 15:00 horas (14:00 no horário local) do dia 11/03/2024, 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 no dia 21/03/2024, às 15:00 horas (14:00 no horário local), 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% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – 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).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 imóvel urbano, composto pelo lote de terreno determinado sob o nº 01 da quadra 06, da Rua Frei Gregório, do loteamento denominado Jardim Monte Líbano, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros de frente aos fundos. No referido imóvel consta varanda em L, 02 salas, lavabo, cozinha (com piso cerâmico e azulejo), 02 dormitórios, 01 banheiro social, circulação e 01 suíte, nos fundos edícula em alvenaria, coberta com telhas de amianto, com forro, piso cerâmico, contendo: 02 quartos, 01 banheiro, lavanderia, com área construída de 270,96 metros quadrados, imóvel esse sito à rua Frei Gregório, nº186, conforme matrícula imobiliária 2.567, do CRI 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande (MS) f 417/423 dos autos e Laudo de avaliação de f 358 dos autos.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de



conservação. **2.2** – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016). **2.4** Considerando que o imóvel não comporta cômoda divisão, com base artigo 1.322 do Código Civil, este será vendido em sua totalidade, reservando-se do resultado da alienação a cota parte do coproprietário.

3) DEPOSITÁRIO: Conforme art. 838, IV do CPC, ficou nomeado como depositário na pessoa do executado, Sr. HELMUTH MAAZ, a Rua Frei Gregório, nº 186 – Jardim Monte Líbano – Centro - Campo Grande (MS).

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser alienado, objeto de matrícula nº 2.567, registrado no CRI da Comarca de Campo Grande–MS, é de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), conforme laudo de avaliação atualizado de f. 358 dos autos.

5) ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

- .1 R.06/2.567** em 07 de fevereiro de 1984. Título: penhora. Autor: BANCO DO BRASIL S/A. Réu: RODOMAQ – CONSTRUTORA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, inscrita no CGC nº 03.114.543/0001-28 e HELMUTH MAAZ, CPF 000.807.3-28-79, com endereço a Rua Pacifico Lopes Siqueira nº 392, nesta cidade. Forma de título: Mandado de registro de penhora extraído dos autos nº 32/83, expedido pelo Cartório do 9º Ofício Cível em 02-02-84. Valor: Cr\$ 5.602.606,33.
- .2 R.07/2.567** em 05 de setembro de 1985. Título: penhora. Autor: BANCO ITAU DE INVESTIMENTO S/A-GRUPO ITAU, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Boa Vista, 176, CGC MF 61.200.044/0001-50. Réu: HELMUTH MAAZ e s/m. brasileiros, casados, residentes na Rua Flávio de Matos nº 160 Jardim Monte Líbano CPF 012.944.828-62. Forma do título: Mandado de registro de penhora dos autos de Execução nº 755/83, expedido pelo Cartório do 12º Ofício desta cidade em 14-08-85. Juízo de Direito da 12ª Vara Cível desta Comarca. Valor: Cr\$ 3.150.009,62.
- .3 R.08/2.567** em 27 de setembro de 1990. Título: penhora. Autor: ALFREDO SCAFF, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade a Rua da Paz nº 1.212, CPF Mf. 004.976.731-34. Réu: HELMUTH MAAZ, já qualificado e IRDE DE FREITAS CAYRES MAAZ, brasileira, casada, professora universitária, residente e domiciliada em Marília-SP, a Rua Rio Branco 594, CPF 000.807.328-79. Forma do título: Mandado para registro de penhora dos autos de nº 690/89 expedida pelo Cartório do 4º Ofício Cível desta cidade, datado de 26-09-90. Juízo de Direito da 4ª. Valor: Cr\$ 1.000,00.
- .4 R.09/2.567** em 11 de março de 2008. Prenotação nº 493.334 de 27/02/08. Título: penhora. Credor: MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE MS. Devedor: HELMUTH MAAZ, já qualificado. Forma do título: Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, extraído dos Autos nº 001.03.050230-7 Ação Execução Fiscal Municipal, expedido pelo Dr. Manoel



Mendes Carli, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal, da comarca de Campo Grande MS, em 28.05.2004. Valor: R\$ 2.253,27. Emolumentos: serventia: R\$ NIHIL. Selo de autenticidade: ACE 96574.

- .5 **R.10/2.567** em 10 de dezembro de 2008. Prenotação nº 507.746 de 24.11.08. Título: penhora. Credor: Município de Campo Grande MS. Devedor: HELMUTH MAAZ. Forma de título: Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, extraído dos autos nº 001.04.046765-2 ação de Execução Fiscal Municipal, subscrito por Lúcia Severino de Souza da Silva, escritã, por determinação do MM. Dr. Manoel Mendes Carli, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta comarca em 05.08.05 e Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação, datado de 18.11.08. Valor: R\$ 2.936,56 (dois mil novecentos e trinta e seis reais e cinquenta e seis centavos). Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade ACX 87794.
- .6 **R.11/2.567**, de 27 de novembro de 2009. Prenotação 524.542, de 24.11.09. Título: penhora. Credor: MARIO DA FONSECA P. DA SILVA & CIA LTDA – CGC nº 02.947.844/0001-70. Devedor: HELMUTH MAAZ. Forma de título: Certidão para registro de penhora, extraída dos autos 001.05.121642-7/001, cumprimento de sentença; subscrito por Edson Caíres Simões, Diretor de Cartório, 6ª Vara Cível da comarca de Campo Grande – MS, em 17.07.2008. Valor: R\$ 6.249,02 (seis mil, duzentos e quarenta e nove reais e dois centavos). Emolumentos: serventia R\$ 108,00 – Funjecc 10% R\$ 10,80 – Funjecc 3% R\$ 3,24 – ISS R\$ 5,40 – Selo de Autenticidade ADE nº 76977.
- .7 **R.12/2.567** em 31 de julho de 2012. Prenotação nº 573.833 de 25.07.2012. Título: penhora. Credor: LUIZ CARLOS FERRARI JÚNIOR. Devedora: HELMUTH MAAZ, já qualificado. Forma do título: Certidão, extraída dos autos nº 0050313-69.2011.8.12.0001 da Ação de Carta Precatória, expedida pela escritã da Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cartas Precatórias Cíveis, Magda Guilhen Zanella, em 01.06.2012. Valor: R\$ 41.179,44. Emolumentos: Serventia: R\$ 122,00; Funjecc 10%: R\$ 12,20; Funjecc 3%: R\$ 3,66; ISS 5%: R\$ 6,10. Selo de autenticidade: ADG 92410-022.
- .8 **R.13/2.567** em 20 de junho de 2013. Prenotação nº 589.401 de 12.06.13. Título: penhora. Credor: FAZENDA NACIONAL. Devedor: HELMUTH MAAZ, já qualificado. Forma do título: Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação nº MPAI.0164.2013.SX06, extraído do processo nº 00043324720114036000, expedido pela Diretora de Secretaria Carla Maus Peluchno, da 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais, em 18.01.2013. Valor: R\$ 28.183,68 (vinte e oito mil cento e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos). Emolumentos: NIHIL. Selo de autenticidade: AFC 88772-515.
- .9 **R.14** em 14 de agosto de 2017. Prenotação nº 664.201, de 03.08.2017. Título: arresto. Credor: MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE/MS. Devedor: HELMUTH MAAZ, já qualificado. Forma de título: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro da penhora, expedido dos autos nº 0908492-94.2010.8.12.0001, Mandado nº 001.2015/121080-3, subscrito pela Coordenadora da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta Capital, Vanessa Marcondes de Souza Santana, por determinação judicial, em 15.07.2015 e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito, datado de 14.07.2017. Valor: R\$ 1.662,34 (um mil seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e quatro centavos). Emolumentos: Nihil. Selo de autenticidade: AOO30955-418.
- .10 **R.15** em 14 de agosto de 2017. Prenotação nº 664.202, de 03.08.2017. Título: penhora. Credor: MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE/MS. Devedor: HELMUTH MAAZ, já



qualificado. Forma de título: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro de Penhora, expedido dos autos nº 0915044-46.2008.8.12.0001, Mandado nº 001.2015/170140-8, subscrito pela Coordenadora da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta Capital, Vanessa Marcondes de Souza Santana, por determinação judicial, em 19.10.2015 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 14.07.2017. Valor: R\$ 5.029,68 (cinco mil e vinte e nove reais e sessenta e oito centavo). Emolumentos: Nihil. Selo de autenticidade: AOO30960-907.

.11 AV.16, em 12 de agosto de 2019. Prenotação nº 701.566, de 08/08/2019. Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00243343520135240007, protocolo nº 201908.0118.00886913-IA-100, emitida em 01.08.2019, pela 7ª Vara do Trabalho desta Capital, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **HELMUTH MAAZ**. Emolumentos: **NIHIL**. Selo de autenticidade: **AAA32619-653-IGB**.

.12 R.17, em 17 de dezembro de 2020. Prenotação nº 724.714, de 10/12/2020. Título: penhora. Credor: **MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE/MS**. Devedor: **HALMUTH MAAZ**, já qualificado. Forma do título: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto, expedido do processo nº 0202174-15.2005.8.12.0001, Mandato nº 001.2017/044982-4, Ação de Execução Fiscal – Crédito Tributário, subscrito e assinado digitalmente pela Coordenadora Cível da Vara de Execução Fiscal Municipal desta Capital, Vanessa Marcondes de Souza Santana, por determinação judicial, em 29.03.2017 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 08.12.2020.

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

6) RECURSOS PENDENTES: Não há recurso pendente de julgamento.

6.1 Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Sobre o imóvel, de inscrição municipal nº 5750220012 a ser leiloadado constam pendências relativos IPTU e coleta de resíduos sólidos, competências: 2023, cujo valor total perfaz o valor de R\$ 3.668,13; 2010 a 2012, 2014 a 2017, 2020 a 2022, cujo valor total perfaz o valor de R\$ 71.576,92; 1998 a 2009, 2013, 2018 a 2019, cujo valor total perfaz o valor de R\$ 148.878,38, sendo que o valor total geral dos débitos contabilizam em R\$ 224.123,43, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado Senhor Helmuth Maaz, a saber:

6.1 CAMPO GRANDE

6.1.1 Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0019315-75.1998.8.12.0001 (Suspensão) (001.98.019315-4). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 21/06/2001. Autor: Município de Campo Grande – MS.

6.1.2 13ª Vara Cível. Processo: 0100206-34.2008.8.12.0001 (Suspensão) (001.08.100206-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento /



Execução. Data: 30/11/2008. Autor: Força Nova Comércio e Representações Ltda.

- 6.1.3 12ª Vara Cível. Processo: 0113807-44.2007.8.12.0001 [1] (Suspensão) (001.07.113807-3/00001). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 30/11/2008. Exepte: Adames – Indústria e Comércio de Rações e Suplementos Ltda.
- 6.1.4 12ª Vara Cível. Processo: 0118807-44.2007.8.12.0001 [2] (Suspensão) (001.07.113807-3/00002). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 30/11/2008. Exepte: P.A.M.P.
- 6.1.5 6ª Vara Cível. Processo: 0121642-54.2005.8.12.0001 [1] (001.05.121642-7/00001). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 06/09/2005. Reqte: Mário da Fonseca P. da Silva & Cia Ltda.
- 6.1.6 5ª Vara Cível. Processo: 0132907-82.2007.8.12.0001 (Suspensão) (001.07.132907-3). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 20/09/2007. Autor: Força Nova Comércio e Representações Ltda.
- 6.1.7 6ª Vara Cível. Processo: 0139072-48.2007.8.12.0001 (Suspensão) (001.07.139072-4). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 07/11/2007. Reqte: Força Nova Comércio e Representações Ltda.
- 6.1.8 Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0237257-92.2005.8.12.0001 (Suspensão) (001.05.237257-0). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 25/10/2005. Exepte: Município de Campo Grande /MS.
- 6.1.9 8ª Vara Cível. Processo: 0800473-42.2020.8.12.0001 (1401106-07.2020.8.12.0000). Ação: Ação de Exigir Contas. Assunto: Apuração de haveres. Data: 20/02/2020. Autor: Helmuth Maaz Filho.
- 6.1.10 Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0802589-19.2014.8.12.0005 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 24/10/2022. Reqte: Estado de Mato Grosso do Sul.
- 6.1.11 Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0903293-37.2023.8.12.0001 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/02/2023. Exepte: Município de Campo Grande/MS.
- 6.1.12 Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0908492-94.2010.8.12.0001 (001.10.908492-7). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/04/2010. Exepte: Município de Campo Grande/MS.
- 6.1.13 Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0911816-92.2010.8.12.001 (Suspensão) (001.10.911816-3). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/04/2010. Exepte: Município de Campo Grande/MS.
- 6.1.14 Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0912896-57.2011.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 30/11/2011. Exepte: Município de Campo Grande/MS.
- 6.1.15 Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0913143-72.2010.8.12.0001 (001.10.913143-7). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/04/2010. Exepte: Município de Campo Grande/MS.
- 6.1.16 Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0925496-18.2008.8.12.0001 (001.08.925496-2). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data:



04/12/2008. Exeqte: Município de Campo Grande/MS.

- 6.1.17 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo: 0113929-62.2004.8.12.0001 (001.04.113929-2). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula Hipotecária. Data: 03/09/2020. Exeqte: H. L. Construtora Ltda.
- 6.1.18 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo: 0839544-17.2021.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Prestação de Serviços. Data: 16/11/2021. Exeqte: Jader Evaristo Tonelli Peixer Sociedade Individual de Advocacia.
- 6.1.19 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo: 0839545-02.2021.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Compromisso. Data: 16/11/2021. Exeqte: Jader Evaristo Tonelli Peixer Sociedade Individual de Advocacia.

Certifico também que, em razão da inexistência de elementos de identificação pessoal na base de dados, verifiquei CONSTAR as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos:

6.2 CAMPO GRANDE

- 7.2.1** Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0046765-80.2004.8.12.0001 (Suspensão) (001.04.046765-2). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 01/11/2004. Reqte: Município de Campo Grande/MS.
- 7.2.2** Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0050231-19.2003.8.12.0001 (Suspensão) (001.03.050231-5). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/10/2003. Exeqte: Município de Campo Grande/MS.
- 7.2.3** Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0202174-15.2005.8.12.0001 (001.05.202174-3). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 11/09/2005. Reqte: Município de Campo Grande/MS
- 7.2.4** 12ª Vara Cível. Processo: 0817781-38.2013.8.12.0001 (Julgado). Ação: Imissão na Posse. Assunto: Imissão. Data: 22/05/2013. Reqte: Hideo Saito.
- 7.2.5** Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0820568-26.2002.8.12.0001 (Suspensão) (001.02.820568-6). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/11/2002. Reqte: Município de Campo Grande – MS.
- 7.2.6** Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0915044-46.2008.8.12.0001 (001.08.915044-0). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 24/11/2008. Exeqte: Município de Campo Grande/MS.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 36.885,27 (atualizado até Junho/2023).

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.
9.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **9.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em



prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

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. 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 da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, 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 a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* 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 a 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** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

11.10 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável 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).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) Helmuth Maaz (CPF: 000.807.328-79) do Espólio de Irde Freitas Cayres Maaz. (CPF nº 000.807.328-79), 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, Olivia Veronese, Chefe de Cartório, conferi.

Comarca de Campo Grande do Processo 0121642-54.2005.8.12.0001/01 (MS), 28/02/2024.

Deni Luis Dalla Riva
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)