

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**Comarca de Sidrolândia****2ª Vara Cível****EDITAL DE LEILÃO**

Importante: Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília (DF).

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia (MS).

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BENS IMÓVEIS expedidos nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0001863-02.2007.8.12.0045 para intimação dos executados: **DOLINDOS NERCI MULLER (CPF nº: 104.030.781-72) e LIANE MULLER (CP 379.990.131-53)**, do depositário dos bens imóveis **DOLINDOS NERCI MULLER (CPF nº: 104.030781-72)**, dos credores hipotecários: **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91) e UNIÃO FEDERAL** e demais interessados.

O Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS, Fernando Moreira Freitas da Silva, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com base o artigo 880 e seguintes do NCPC e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, por meio do portal www.viaileiloes.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, o Senhor Ilto Antonio Martins leva a público o pregão de venda e arrematação dos bens imóveis abaixo descritos, conforme condições de venda constantes do presente edital. No 1º Leilão, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 15 horas (14 horas no horário local), e término no dia 20 de maio de 2021, às 15 horas (14 horas no horário local), entregar-se-á os bens a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção e término no dia 02 de junho de 2021, às 15 horas (14 horas no horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem der o maior lance, não se aceitando seja ele inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DESCRIÇÃO DOS BENS:

ITEM I: 01 (um) lote de terreno determinado sob nº 04 da quadra 96, Matrícula Imobiliária nº 1.700 da Planta Cadastral da Comarca de Sidrolândia – MS, medindo 20,00 metros de frente por 40,00 ditos da frente aos fundos, com as seguintes confrontações: Frente para a Rua Rio Grande do Norte, fundos com parte do lote nº 02 e de outro lado, com o lote nº 01 e de outro lado com os lotes nº 06 e 07, conforme Matrícula Imobiliária de f. 424/429. Ainda, conforme Laudo de Reavaliação de f. 396, o imóvel possui 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) de terreno beneficiado com rede de energia elétrica, água encanada e asfalto, com localização nobre na área central, próximo à Avenida Anteros Lemes de Souza.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel é no valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, conforme Avaliação de f. 396 dos autos.

ITEM II: 01 (um) Lote de terreno determinado sob nº 03, da quadra 08, situado na Vila Santa Marta, na cidade de Sidrolândia – MS, matriculado no Cartório de Registro Imobiliário local sob o nº 2.994, medindo 14,00m de frente por 42,50m da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 595m² dentro dos seguintes limites: frente para a Rua Ponta Porã; fundos com parte do lotes 8 e 20 de um lado com o lote 02 e de outro lado com o lote 04, todos da mesma quadra acima referida,

conforme Matrícula Imobiliária de f. 430/436. O imóvel referente à presente matrícula é beneficiado com rede de energia elétrica, água encanada, porém sem asfalto, conforme Laudo de Reavaliação de f. 396 dos autos.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel é no valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, conforme Avaliação de f. 396 dos autos.

ITEM III: 01 (um) lote de terreno determinado sob o nº 04 da quadra 08, situado na Vila Santa Marta na cidade de Sidrolândia – MS, objeto da Matrícula 2.995 do Cartório de Registro Imobiliário de sua localidade. O referido imóvel mede 15,00m de frente por 42,50m da frente aos fundos dentro das seguintes limitações: frente para a Rua Ponta Porã fundos com parte do lote 08 de um lado com o lote 03 e de outro lado com os lotes 05, 06 e 07; todos da mesma quadra acima referida, conforme Matrícula Imobiliária de f. 438/443 dos autos. Ainda, conforme Laudo de Reavaliação de f. 396 dos autos, o referido imóvel perfaz uma área total de 637,5 m² (seiscentos e trinta e sete metros quadrados), sendo beneficiado por água encanada, energia elétrica, porém sem asfalto.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel é no valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, conforme Avaliação de f. 396 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL SOB MATRÍCULA IMBOLIÁRIA Nº 1.700 A SER LEILOADO: Há informação de ônus sobre o bem, a saber:

R. 03- 1.700, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 94/00450-1, em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o objeto desta matrícula. Credor: UNIÃO FEDERAL. **R. 04- 1.700**, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 94/00449-8, em hipoteca censual de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o objeto desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A. **R. 05- 1.700**, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 96/70254-0, em hipoteca censual de terceiro grau, o objeto desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

R. 09- 1.700, Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Pignoratícia de Alienação Fiduciária e Cessão de Créditos, de 25 de junho de 1999, em hipoteca o objeto desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A

Av. 13- 1.700, Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Pignoratícia e Cessão de Créditos, de 29 de setembro de 2003, em penhor celular de primeiro grau o maquinário agrícola na presente matrícula descrito. Credor: A UNIÃO.

R. 17- 1.700, de 15 de outubro de 2014 - Registro de Penhora, expedido nos autos nº 0001863-02.2007.8.12.0045 de Execução Fiscal por força da 2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Credor: UNIÃO FEDERAL.

R. 18- 1.700, de 29 de agosto de 2016 – Registro de Penhora expedido no Autos nº 0801276-34.2013.8.12.0045 de Ação de Execução Fiscal por força da 2ª Vara da Comarca de Sidrolândia – MS, conforme Matrícula Imobiliária de f. 424/429 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL SOB MATRÍCULA IMBOLIÁRIA Nº 2.994 A SER LEILOADO: Há informação de ônus sobre o bem, a saber:

R. 01- 2.994, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 86/008424-2, em hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

R. 02- 2.994, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 87/0078-9, em hipoteca censual de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

R. 03- 2.994, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 93/00325-0, em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

R. 04- 2.994, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº94/00450-1, em hipoteca cedular de terceiro grau o imóvel objeto desta matrícula. Credor: UNIÃO FEDERAL.

R. 05- 2.994, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 94/00449-8, em hipoteca cedular de 5º grau o imóvel objeto desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

TÍTULO, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70254-0, em hipoteca cedular de 6º grau o imóvel objeto da presente matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

R. 09- 2.994, Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Pignoratícia, de Alienação Fiduciária e Cessão de Créditos com garantia de hipoteca do imóvel objeto da presente matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

Av. 13- 9.994, Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Pignoratícia e Cessão de Créditos, em penhor cedular de 1º grau as máquinas descritas à margem da presente matrícula.

R. 16- 2.994, de 15 de outubro de 2014 - Registro de Penhora, expedido nos autos nº 0001863-02.2007.8.12.0045 de Execução Fiscal por força da 2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Credor: UNIÃO FEDERAL.

R. 17- 2.994, de 23 de julho de 2015. Registro de Penhora extraídos do Autos nº 0801134-64.2012.8.12.0045 da Ação de Execução Fiscal por força da 1ª Vara da Comarca de Sidrolândia – MS. Credor: FAZENDA NACIONAL – UNIÃO FEDERAL.

R. 18- 2.994, de 29 de agosto de 2016 – Registro de Penhora expedido no Autos nº 0801276-34.2013.8.12.0045 de Ação de Execução Fiscal por força da 2ª Vara da Comarca de Sidrolândia – MS. Credor: FAZENDA NACIONAL, conforme Matrícula Imobiliária de f. 430/436 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL SOB MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 2.995 A SER LEILOADO: Há informação de ônus sobre o bem, a saber:

R. 01– 2.995, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 87/00778-9, em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel objeto da presente matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

R. 02– 2.995, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 93/00325-0, em hipoteca cedular de 2º grau sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

R. 03– 2.995, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 94/00450-1, em hipoteca cedular de 3º grau o imóvel objeto da presente matrícula. Credor: UNIÃO FEDERAL.

R. 04– 2.995, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 94/00449-8, em hipoteca cedular de 4º grau o imóvel objeto da presente matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

R. 05– 2.995, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70254-0, em hipoteca de grau o imóvel objeto da presente matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

R. 09– 2.995, Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Pignoratícia, de Alienação Fiduciária e Cessão de Créditos, em vigor a hipoteca do imóvel objeto da presente matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

Av. 13– 2.995, Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Pignoratícia e Cessão de Créditos, em penhor cedular de 1º grau as máquinas descritas à margem da presente matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A.

R.16 – 2.995, de 15 de outubro de 2014 - Registro de Penhora, expedido nos autos nº 0001863-02.2007.8.12.0045 de Execução Fiscal por força da 2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS.

Credor: UNIÃO FEDERAL.

R. 17– 2.995, de 23 de julho de 2015. Registro de Penhora extraídos do Autos nº 0801134-64.2012.8.12.0045 da Ação de Execução Fiscal por força da 1ª Vara da Comarca de Sidrolândia – MS. Credor: FAZENDA NACIONAL – UNIÃO DEFERAL.

R. 18– 2.995, de 29 de agosto de 2016 – Registro de Penhora expedido no Autos nº 0801276-34.2013.8.12.0045 de Ação de Execução Fiscal por força da 2ª Vara da Comarca de Sidrolândia – MS. Credor: FAZENDA NACIONAL, conforme Matrícula Imobiliária de f. 438/443 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre os bens imóveis, não constam nos autos débitos relativos a impostos, porém, caso houvessem, estes ficariam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO DOLINDOS NERCI MULLER: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado, a saber:

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0000546-22.2014.8.12.0045. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 24/02/2014. Exequente: Fazenda Nacional – União Federal.

1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0001127-95.2018.8.12.0045. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 18/05/2018. Exequente: Fazenda Nacional – União Federal.

1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0001149-13.2005.8.12.0045. Ação: Processo de Execução. Assunto: Compra e Venda. Data: 23/08/2006. Exequente: Mineração Bodoquena S/A.

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0001863-02.2007.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 20/11/2007. Exequente: União Federal.

1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0001954-09.2018.8.12.0045. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos Executórios. Data: 14/08/2018. Exequente: Fazenda Nacional – União Federal.

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0001972-45.2009.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 25/11/2009. A União – Fazenda Nacional.

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0002351-05.2017.8.12.0045. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 13/09/2017. Exequente: Fazenda Nacional – União Federal.

Juizado Especial Adjunto da Comarca de Sidrolândia - MS: Processo: 0003083-49.2018.8.12.0045. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Nota Fiscal ou Fatura. Data: 23/11/2028. Requerente: Agroexpert Consultoria Ltda. ME.

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0800077-45.2011.8.12.00045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 02/12/2011. Exequente: União.

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0801088-31.2019.8.12.00045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Arrendamento Rural. Data: 27/03/2019. Autor: Dulce Maria Pereira Martins.

1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0801134-64.2012.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 06/09/2012. Exequente: Fazenda Nacional – União Federal.

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0801135-49.2012.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 06/09/2012. Exequente: Fazenda Nacional – União

Federal.

1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0801186-84.2017.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial Territorial Urbano. Data: 05/06/2017. Exequente: Município de Sidrolândia.

1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0801187-69.2017.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 05/06/2017. Exequente: Município de Sidrolândia.

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0801276-34.2013.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 25/10/2013. Exequente: Fazenda Nacional – União Federal.

1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0801803-78.2016.8.12.0045. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Compra e Venda. Data: 29/07/2016. Autor: Roberto Carlos Cristaldo.

1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0802344-77.2017.8.12.0045 (Suspensão). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Divisão e Demarcação. Data: 31/10/2017. Exequente: João Carlos Gomes Arguelho, conforme certidão de f 448 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA LIANE MULLER:

1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0001127-95.2018.8.12.0045. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Intimação. Data: 18/05/2018. Exequente: Fazenda Nacional – União Federal.

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0001863-02.2007.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 20/11/2007. Exequente: União Federal.

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0001972-45.2009.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 25/11/2009. A União – Fazenda Nacional.

2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0801276-34.2013.8.12.0045. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 25/10/2013. Exequente: Fazenda Nacional – União Federal.

1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia – MS. Processo: 0802344-77.2017.8.12.0045 (Suspensão). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Divisão e Demarcação. Data: 31/10/2017. Exequente: João Carlos Gomes Arguelho, conforme certidão de f 448 dos autos, conforme certidão de f 450 dos autos.

ESTADO DO IMÓVEL: Os bens imóveis se acham com o depositário, o Sr. Dolindos Nerci Muller, e sua entrega dar-se-á por meio de oficial de justiça.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se acha(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes do pregão (artigo 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 2) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supraindicados;
- 3) Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro pregão seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste Edital (artigo 25 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 4) Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da

avaliação (artigo 25, Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5) Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o pregão (artigo 24 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal www.vialeiloes.com.br e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (artigo 27, Parágrafo Único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

7) Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;

8) A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado. (artigo 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

9) Homologado o lance vencedor, o sistema Via Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 28 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

10) O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa.

11) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (artigo 30 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS).

12) Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (artigo 31 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

13) 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 à novo leilão à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do NCPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro;

14) 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 – PJMS 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 (§ 2º, artigo 23 da LEP

e artigo 32 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

15) Eventuais 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 (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional);

16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “*ad corpus*” (artigo 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;

17) 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);

18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 e seus incisos, do Novo Código de Processo Civil;

20) Havendo oposição de Embargos à Arrematação, o Juiz da execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “ordem de entrega”;

22) As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil, o Provimento CSM/TJMS nº 375/2016 e os artigos 335 e 358 do Código Penal.

LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado pelo leiloeiro público oficial, o Senhor Ilto Antônio Martins, Matrícula nº 12 da JUCEMS, de forma integralmente eletrônica pela gestora Absolutta em Gestão de Ativos Eireli - EPP, por intermédio do portal www.vialeiloes.com.br.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela VIA LEILOES (obtida diretamente no site www.vialeiloes.com.br no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro 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 da Gestora de Leilão Eletrônico: Absolutta em Gestão de Ativos Eireli –EPP, CNPJ 17.533.268/0001-91, Banco 104 – Caixa Econômica Federal, Agência 1464, Conta-Corrente nº 2936-0.

PAGAMENTO PARCELADO:

O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, 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. 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 meio de caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe o artigo 896, incisos I e II e seus parágrafos do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, §7º do CPC.

OBSERVAÇÕES:

- 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).
- 2) O arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento ao cartório judicial, por meio de petição.
- 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.

ADJUDICAÇÃO: 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.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento até a data e hora designadas para o leilão, 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) sobre o valor do pagamento, devida ao leiloeiro.

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, 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) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia /MS, situada na Rua Targino de Souza Barbosa, nº 55, Centro, CEP: 70170-000, Sidrolândia – MS, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Alagoas, 396, 10º andar, Sala 1006, Condomínio Atrium Corporate – Jardim dos Estados, CEP: 79020-120, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelos telefones (067) 3321-7262, (067) 3026-7263 ou (067) 3026-9999, e-mail: sac@vialeiloes.com.br, ilto@vialeiloes.com.br e no site www.vialeiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal www.vialeiloes.com.br.

Ficam: os executados, os credores hipotecários, o depositário dos bens imóveis e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sidrolândia (MS), 12 de abril de 2021. Eu, Maria Alaide da Silva Lopes, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

FERNANDO MOREIRA FREITAS DA SILVA

Juiz de Direito