

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0011120-77.1993.8.12.0001

Exequente: Banco Bradesco S/A

**Executados: JORGE ALEXANDRE ILGENFRITZ (CPF: 310.358.760-00) e
JOÃO ILGENFRITZ JÚNIOR (CPF: 217.119.090-68)**

1. ILTO ANTONIO MARTINS, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 012, com endereço à Rua Alagoas, nº1791, Vila Célia, CEP 79022-370, em Campo Grande (MS), telefones (067) 3321-7262, 98118-8401 e e-mail: ilto@vialeiloes.com.br, devidamente CREDENCIADO na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e INDICADO pela parte exequente às fls. 1079/1080, com espeque no Art. 9º da resolução nº 236/2016 do CNJ e art. 883 do CPC e nos termos do artigo 881 do CPC, que levará a público **LEILÃO PÚBLICO POR INICIATIVA PARTICULAR** do exequente por força da determinação judicial exarada no despacho interlocutório fls. 1089/1095, dos autos em referência, na modalidade **EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA (online)**, por meio do *website*: www.vialeiloes.com.br, com o **PRIMEIRO LEILÃO** por prazo de 30 dias corridos, encerrando-se no dia **16 DE NOVEMBRO DE 2023, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, com propostas igual ou superior ao valor da avaliação atualizada. Encerrado o primeiro leilão do bem pelo valor da avaliação atualizada, sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção, com término previsto para o dia **24 DE NOVEMBRO DE 2023, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitas propostas inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **60% do valor da avaliação atualizada** (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 . Para que haja o encerramento do pregão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta.

1.2 Sobrevindo oferta 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). Encerrado o período de acolhimento de propostas, quais sejam à vista ou a prazo, estas serão submetidas à apreciação do magistrado para análise e validação das condições das ofertas.

2. DESCRIÇÃO DO BEM:

2.1 01 imóvel urbano, composto pelos lotes de terrenos determinados pela letra A e B, parte do lote 64 da Rua 7 de Setembro, nº 618, cidade de Campo

Grande (MS), com área total de 504 metros quadrados. No referido imóvel consta a edificação de uma casa de alvenaria, com diversos cômodos: recepção; administração; garagem com suporte para 02 veículos; 02 apartamentos, consultório sala de exames; centro cirúrgico; lavanderia; 05 banheiros; copa, no qual atualmente funciona uma clínica médica. conforme Matrícula Imobiliária sob nº 43.246 do CRI 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande (MS) f 1.082/1.087 dos autos e Laudo de avaliação de f 952/991 dos autos.

2.2 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.

2.3 As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

2.4 O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (artigo 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

2.5 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 aquisição, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;

2.6 O adquirente deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações: municipal, estadual e federal referente 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);

2.7 O bem ficará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com sua descrição, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (art. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3. DEPOSITÁRIO: Conforme art. 838, IV do CPC, ficou nomeado como depositário na pessoa do executado, Sr. JOÃO ILGENFRITZ JÚNIOR, a Rua José Antonio Pereira, Nº 618 – esquina com a Rua Sete de Setembro – Centro - Campo Grande (MS).

4. VALOR DA AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser alienado, objeto de matrícula nº 43.246, registrado no CRI da Comarca de Campo Grande–MS, é de R\$ R\$ 3.214.200,00 (três milhões duzentos e quatorze mil e duzentos reais), conforme laudo de avaliação de f. 952-991 dos autos.

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

5.1. R.03/43.246, em 21 de junho de 1988. Título: Hipoteca. Credor (es): - BANCO DO BRASIL S/A, com sede na Capital Federal – inscrito no CGC/MF sob nº 00.000.000/0872-97. Devedor (es): - JOÃO ILGENFRITZ JÚNIOR, já qualificado. Interveniante garante: FRANCISCO OTAVIANO WEHLING ILGENFRITZ, já qualificado. Valor: - Cz\$ 6.872.892,19. Vencimento: - 05 anos, a terminar em 18.12.82. Taxa de juros: - Incidirão juros à taxa unificada, obtida através da fórmula, constante do inciso IV da presente escritura. Garantia: Hipoteca de 1º grau.

5.2. R.04/43.246 em 03 de janeiro de 1.996. Título: - Hipoteca. Credor (es): FRANCISCO OTAVIANO WEHLING ILGENFRITZ, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG_066.056-SSP/MT e CIC 220.324.871/87, residente na Rua Papyrus, 300, nesta cidade. Devedor (es): JOÃO ILGENFRITZ JÚNIOR, já qualificado. Forma do título: Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada pelo 3º Tabelião local, as fls.155, livro 460, em 21.12.95. Valor: - R\$ 117.000,00. Taxa de juros: - Não consta. Vencimento: Não consta. Garantia: Em hipoteca do segundo grau 50% do imóvel que se refere esta matrícula.

5.3. R.05/43.246 em 17 de setembro de 1997. Título: - penhora. Autor: - WARDES ANTONIO CONTE LEMOS, brasileiro, casado, engenheiro civil, portadora do RG nº 399, Jardim Paulista, nesta cidade. Réu: - JOÃO ILGENFRITZ JUNIOR, já qualificado. Forma do título: - Mandado de registro de penhora dos autos de execução nº 1227/95 (9524341-5) expedido pelo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta cidade datado de 05.09.97. Valor:-R\$ 3.577,40-(outubro/95).

5.4. R.06/43.246 em 18 de novembro de 1999. Título:-penhora. Autor: - FAZENDA NACIONAL. Réu: - JOÃO ILGENFRITZ JUNIOR. Forma do título:- Mandado de penhora, avaliação e intimação nº 1041/99 SEF 05 dos autos de execução fiscal classe 3000 nº 98.0001972-3 (0001972-96.1998.403.6000) expedido pela Dra. Janete Lima Miguel, M.M Juíza Federal da Titularidade da 5ª. Vara Especializada em Execuções Fiscais da Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul, datado de 01-10-99. Valor: - R\$1.520,73.

5.5. R.07/43.246 em 23 de junho de 2006. TÍTULO: - Penhora. CREDOR: - METAIS DE GOIAS S/A-METAGO, sociedade de economia mista, com sede em e Foro em Goiânia – GO, na Av. Lauricio Pedro Rasmussen, nº 2535, Vila Yate, com CGC/MF-01.535.210.0001-47. DEVEDOR: - JOÃO ILGENFRITZ JUNIOR; já qualificado. FORMA DO TÍTULO: - Mandado de penhora, extraída dos Autos nº 001.93.020290-1, de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, expedido pelo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, Dr. Geraldo de Almeida

Santiago. VALOR: - R\$ 701.532,00 (setecentos de um mil, quinhentos e trinta e dois reais). EMOLUMENTOS: - Serventia R\$ 108,00 Funjecc 10%: R\$10,80, Tabela J R\$ 11,00, Funjecc 3%: R\$ 3,24. Selo de Autenticidade ACF n° 04131.

5.6. R. 11, em 31 de outubro de 2018. Prenotação n° 686.518, de 18/10/2018. TÍTULO: - PENHORA (50% do IMÓVEL). CREDORA: - MASSA FALIDA DE BLOCH EDITORES. DEVEDOR: - JOÃO ILGENFRITZ JUNIOR, já qualificado. FORMA DE TÍTULO: - Carta Precatória, Intimação, Avaliação, Registro da Penhora e Venda em Hasta Pública, expedida do processo de Falência de Empresários, Sociedade de Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Requerimento – Autofalência n° 0105137-03.1999.8.19-0001 (1999.001.098685-7), da 5ª Vara Empresarial – comarca do Rio de Janeiro/RJ, em 10.10.2018. VALOR: - R\$ não consta. EMOLUMENTOS: - NIHIL. SELO DE AUTENTICIDADE: - AAA26476-306-IGB.

5.7. AV. 12, em 15 de janeiro de 2019. Prenotação n° 691.289, de 09/01/2019. Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00110510863128, protocolo n° 201901.0914.00687642-IA-240 (1190585-10.2005.8.21.0001), emitida em 09.01.2019, pelo STJ – SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – Porto Alegre/RS, para consignar a INDISPONIBILIDADE do quinhão do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a JOÃO ILGENFRITZ JUNIOR. SELO DE AUTENTICIDADE: - AAA28552-110-IGB.

5.8. R. 14, em 24 de março de 2020. Prenotação n° 711.646, de 10/03/2020. TÍTULO: - PENHORA. CREDOR: - BANCO BRADESCO S/A. DEVEDOR: - JOÃO ILGENFRITZ JÚNIOR, já qualificado. FORMA DO TÍTULO: - Certidão Para Registro de Penhora, expedido do Processo n° 0011120-77.1993.8.12.0001, Ação Processo de Execução, subscrito pelo Chefe de Cartório da 14ª Vara Cível desta Capital, assinado digitalmente por Edson Caires Simões, por determinação judicial, em 20.07.2012. VALOR: - R\$ 558.775.886,33 (quinhentos e cinquenta oito milhões, setecentos e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta seis reais e trinta e três centavos). EMOLUMENTOS: R\$ 148,20; FUNJEC 5%: R\$ 7,80; FUNJECC 10%: R\$ 15,60; FEADMP 10%: R\$ 15,60; FUNADEP 6%: R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24; ISSQN 5%: R\$7,80; Selo Digital: R\$ 1,50. SELO DE AUTENTICIDADE: - ACX15938-344-NOR.

5.9. RECURSOS PENDENTES: Há recurso pendente de julgamento, a saber: Recurso Especial sob n° 1407376-42.2023.8.12.000.

5.10. Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Sobre o referido imóvel, inscrição municipal sob n° 5560010070, constam pendências referentes a impostos, ano 2023, o valor de R\$ 4.504,40, porém, estes ficam sub-rogadas no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

5.11. 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);

6. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado Senhor João Ilgenfritz Junior, a saber:

6.1. CAMPO GRANDE

6.1.1. 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande- MS. Processo: 0821544-08.2017.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Perdas e Danos. Data: 19/07/2017. Autor: Antonio Carlos Barbosa Filho.

6.1.2. 4ª Vara Cível. Processo: 0830448-80.2018.8.12.0001 (1409949-58.2020.8.12.0000). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Erro médico. Data: 03/10/2018. Reqte: Anna Isadora Pedro Passini Tristão.

6.1.3. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes da Comarca de Campo Grande- MS. Processo: 0023076-85.1996.8.12.0001 (001.96.023076-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 04/09/2020. Exeqte. Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.

6.1.4. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes. Processo: 0007648-68.1993.8.12.0001 (001.93.007648-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 27/08/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

6.1.5. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes. Processo: 0061723-27.2011.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Hipoteca. Data: 30/09/2020. Exeqte. Francisco Otaviano Wehling Ilgenfritz.

6.1.6. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes. Processo: 0120679-41.2008.8.12.0001 (001.08.120679-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 20/09/2020. Reqte. Getúlio Ribas.

6.2. CORUMBÁ

6.2.1 2ª Vara Cível. Processo: 0801124-48.2023.8.12.0008 (4000176-61.2023.8.12.9000). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Promessa de Compra e Venda. Data: 27/03/2023. Autora: Abigail Soares de Oliveira.

6.3. COSTA RICA

6.3.1 2ª Vara. Processo: 0550005-11.1995.8.12.0009 (009.95.550005-Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 11/01/1995. Exeqte. Banco do Brasil S/A.

6.3.2 1ª Vara. Processo: 0550042-43.1992.8.12.0009 (009.92.550042-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 27/10/1992. Exeqte: Banco do Brasil S/A.

6.3.3 1ª Vara. Processo: 0550415-74.1992.8.12.0009 (Julgado) (009.92.550415-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 27/10/1992. Exeqte. Banco do Brasil S/A.

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:

6.4. CAMPO GRANDE

6.4.1 5ª Vara Cível. Processo: 0020290-73.1993.8.12.0001 (Suspensão) (001.93.020290-1). Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 10/12/1993. Autor: Metais de Goiás S/A Metago.

6.4.2 15ª Vara Cível. Processo: 0020643-69.2000.8.12.0001 [1] (001.00.020643-1/00001). Ação: Execução de Sentença. Data: 14/03/2009. Exeqte: Encon Engenharia Comercio E Construções Ltda.

6.4.3 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes. Processo: 0011120-77.1993.8.12.0001 (001.93.011120-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/ Execução. Data: 17/11/2020. Autor: Banco Bradesco S/A.

Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado Senhor Jorge Alexandre Ilgenfritz, a saber:

6.5. CAMPO GRANDE

6.5.1 2ª Vara Cível. Processo: 0815863-81.2022.8.12.0001. Ação: Usucapião. Assunto: Usucapião Extraordinária. Data: 27/04/2022. Reqte: Adelfio Stein Martins.

6.5.2 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes. Processo: 0011120-77.1993.8.12.0001 (001.93.011120-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 17/11/2020. Autor: Banco Bradesco S/A.

6.5.3 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes. Processo: 0023076-85.1996.8.12.0001 (001.96.023076-5). Ação:

Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação /Cumprimento /Execução. Data: 04/09/2020. Reqte: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.

6.5.4 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargo e demais incidentes. Processo: 0007648-68.1993.8.12.0001 (001.93.007648-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 27/08/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

6.6. COSTA RICA

6.6.1 2ª Vara. Processo: 0550005-11.1995.8.12.0009 (009.95.550005-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 11/01/1995. Exeqte. Banco do Brasil S/A.

6.6.2 1ª Vara. Processo: 0550041-58.1992.8.12.0009 (009.92.550041-9). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 27/10/1992. Exeqte. Banco do Brasil S/A.

6.6.3 1ª Vara. Processo: 0550042-43.1992.8.12.0009 (009.92.550042-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 27/10/1992. Exeqte: Banco do Brasil S/A.

6.6.4 2ª Vara. Processo: 0550270-13.1995.8.12.0009 (009.95.550270-3). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 30/07/1995. Exeqte: Banco do Brasil S/A.

7. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de **R\$ 586.555,45** (quinhentos e oitenta e seis mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), conforme demonstrativo de débito de fls. 1081, em 05/05/2023.

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

8.1. Homologado o lance, seja ele à vista ou a prazo, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução, para pagamento no prazo de 5 (cinco) dias, contados da decisão que deferir e ou homologar a proposta vencedora, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor do lance homologado, por meio transferência eletrônica, por via de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 1464, conta corrente 5129-3, Operação: 003, favorecido: ILTO ANTONIO MARTINS, CNPJ: 50.946.693/0001-88 ou transferência eletrônica por PIX-chave nº 50946693000188 , favorecido: ILTO ANTONIO MARTINS.

8.2. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicadas as propostas imediatamente anteriores, para que sejam submetidas 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).

8.3. PAGAMENTO PARCELADO: O licitante interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar ao leiloeiro proposta formal de aquisição do bem, pelo valor de sua última oferta desde que não seja inferior ao valor da avaliação atualizada no 1º leilão, ou no 2º Leilão de 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada, especificando as condições, tais como: prazo, a modalidade de pagamento, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Em qualquer hipótese, será necessário:

I – Parcelado 1 – para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;

II – Parcelado 2 – para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeiro Público, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior. Poderá o proponente optar, caso queira, pela adoção dos critérios estabelecidos no inciso anterior (Parcelado 1).

Se a venda for concretizada a prazo, na Carta de Alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, § 1º do Código de Processo Civil.

9. PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

9.1. A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

9.2. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da 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 devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

9.3. Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor.

9.4. 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 do bem, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

9.5. O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9.6. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10. ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de propostas para o 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.

11. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura de coletas propostas para o 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 pregão, acompanhada por meio 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.

12. ACORDO: A partir da abertura da coleta de propostas para o pregão, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão deste, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS:

13.1 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).

13.2 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.

13.3 O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficiais, 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.

13.4 Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal www.vialeiloes.com.br, 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 (artigos 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Não será admitido o envio de propostas por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (artigo 27, Parágrafo Único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

13.5 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, aí incluída a comissão do leiloeiro (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão (§ 2º, artigo 23 da LEF e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

13.6 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).

13.7 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 CPC/2015 (artigo 30 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS).

13.8 Somente serão aceitas propostas superiores a proposta corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site

13.9 O exequente, se vier a adquirir 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 aquisição e, neste caso, o bem será levado à nova alienação à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do CPC). Na hipótese de aquisição do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro;

13.10 Havendo oposição de Embargos aos atos de expropriação o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao adquirente a posse precária do(s) imóvel (is) até a decisão final do recurso;

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

13.12 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.

14. O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (artigos 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016), nos seguintes endereços: Escritório do leiloeiro, localizado na Rua Alagoas, 1791– Vila Célia - CEP: 79022-370, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelo telefone (067) 3321-7262, 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.

15. Ficam desde logo intimados os executados, proprietários e fiéis depositários do bem, **Jorge Alexandre Ilgenfritz** (CPF: 310.358.760-00) e **João Ilgenfritz Júnior** (CPF: 217.119.090-68), do coproprietário: **Francisco Otaviano Wehling Ilgenfritz**, dos credores hipotecários: **Banco do Brasil S/A; Francisco Otaviano Wehling Ilgenfritz** (RG 066.056-SSP/MT e CPF 220.324.871/87), do depositário do bem imóvel o Senhor **João Ilgenfritz Júnior** (CPF 217.119.090-68) e demais interessados, por meio de seu representante legal, 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 tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados para a intimação pessoal; 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 bem, poderá remir a execução, consoante disposto nos artigos. 826 e 902 do CPC/2015. Ficam cientificados 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 na forma da Lei.

Campo Grande (MS), 16 de outubro de 2023.

Ilto Antônio Martins
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula nº 12 JUCEMS
(assinado digitalmente)