



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências
Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

EDITAL – Hasta Pública

O Dr. Bruna Tafarelo, Juíza de Direito, da 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

1. EDITAL de LEILÃO ÚNICO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação Carta Precatória Cível nº 0000194-12.2024.8.12.0046, para intimação da executada **INEZ CELLA SALVI (CPF: 332.875.209-97)**, do cônjuge: **IPENOR JOSÉ SALVI (CPF: 223.388.969-04)**, da depositária do bem imóvel **INEZ CELLA SALVI (CPF: 332.875.209-97)**, do credor hipotecário: **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/4091-62)** e de demais interessados.

A Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul – MS, Bruna Tafarelo, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com base o artigo 880 e seguintes do CPC e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, por meio do portal www.vialeiloes.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, o Senhor Ilto Antonio Martins leva a público o pregão de venda e arrematação do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No **Leilão Único, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 15 horas, e término no dia 21 de maio de 2024, às 15 horas**, entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação (artigo 891, Parágrafo único do Código de Processo Civil e artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

- 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências

Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

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:

01 imóvel urbano, lote de terreno sob o nº 06, da quadra sob nº 16, do loteamento Julimar, no município de Chapadão do Sul-MS, com área superficial de 1000 (hum mil metros quadrados). Neste consta a edificação de um prédio comercial em alvenaria, com área construída de 457,10 metros quadrados, localizado a Rua Vinte e Nove, nº 145, Centro, conforme matrícula imobiliária 0439, do CRI da Comarca de Chapadão do Sul (MS) f 09/14 dos autos e Laudo de avaliação de f 05 dos autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser alienado, objeto de matrícula nº 0439 é de **R\$ 757.100,00 (setecentos e cinquenta e sete mil e cem reais)**, conforme laudo de avaliação atualizado de f. 05 dos autos.

DEPOSITÁRIO: Conforme art. 838, IV do CPC, ficou nomeada como depositária, a Senhora Inez Cella Salvi a Rua Vinte e Nove, nº 145, Centro, cidade de Chapadão do Sul-MS.

- 2.1 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.
- 2.2 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).
- 2.3 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;
- 2.4 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);
- 2.5 O bem ficará em exposição no local indicado no endereço eletrônico,

Av. Mato Grosso do Sul, 311, Parque União - CEP 79560-000, Fone: (67) 3562-2483, Chapadão do Sul-MS - E-mail: chs-1v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências

Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

com sua descrição, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (art. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

CRÉDITO EXEQUENDO: O valor do crédito exequendo é de R\$234.887,24, conforme documento de f 19 e 24 dos autos.

3. **ÔNUS/DÉBITOS:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado, matrícula imobiliária 0439, constam ônus:

3.1 Registro nº 04 - HIPOTECA - Mat.nº 0439: Prenotada em 10 de agosto de 2012, sob. 15399 do Livro 1-F. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02598-5, emitida em 08 de agosto de 2012, na cidade de Chapadão do Céu-GO, **IPENOR JOSE SALVI** e sua mulher **INEZ CELLA SALVI**, já qualificados deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, agência de Chapadão do Céu-GO.

3.2 Registro nº 06 – PENHORA - Mat. nº0439: Prenotada em 27 de setembro de 2016, sob nº 29924 do Livro 1-K. Conforme o Termo de Penhora, referente aos Autos nº 0800533-16.2016.8.12.0046, datada de 26 de setembro de 2016, da 2ª Vara de Chapadão do Sul – MS e com fundamento no entendimento do MM. Juiz de Direito, Dr. Silvio C. Prado extraído de sentença dos Autos nº 0000663-15.2011.8.12.0046 de 03 de junho de 2014, na qual decide que: “segundo a jurisprudência, os bens garantidores de cédula são impenhoráveis somente durante a vigência do contrato. Findo o prazo, o bem pode ser penhorado por outros credores, sendo que em razão da hipoteca tem o credor especial direito de prelação na satisfação do seu crédito”, procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Credor: BANCO DE LAGE LADEN BRASIL S/A.

3.3 Registro nº 07 – PENHORA - Mat. nº0439: Prenotada em 206 de fevereiro de 2020, sob nº 42212 do Livro 1-N. Conforme o Termo da Penhora, refere-se aos Autos de nº0800655-97.2014.8.12.0046, datado de 15 de janeiro de 2020, da 1ª Vara de Chapadão Do Sul – MS, fica registrada a **PENHORA**, do imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, na ação de Execução de Título Extrajudicial/Cédula, de crédito bancário, promovido por BANCO DO BRASIL S/A em face de IPENOR JOSÉ SALVI.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências

Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

3.4 Registro nº 08 – PENHORA - Mat. nº0439: Prenotada em 25 de março de 2020, sob nº 42559 do Livro 1-N. Conforme o Termo de Redução de Bens à Penhora, refere-se ao processo nº 001/1.15.0178630-0 (CNJ: 0258007-17.2015.8.21.0001), datado de 07 de janeiro de 2020, da 8ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre – RS, fica registrado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$857.674,88, conforme determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Paulo César Filippin, na ação da execução de Título Extrajudicial, promovido por SLC AGRICOLA S.A – FAZENDA PLANALTO em face de IPENOR JOSÉ SALVI.

3.5 Registro nº 09 – PENHORA - Mat. nº0439: Prenotada em 20 de abril de 2020, sob nº 42745 do Livro 1-N. Conforme Termo de Penhora e Depósito, datado de 28 de janeiro de 2020, referente aos Autos n. 0800505-77.2018.8.12.0046, do Cartório da 2ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul – MS, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$184.091,19 conforme determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, na ação da execução de Título Extrajudicial/Cédula de Crédito Bancário promovida por BANCO DO BRADESCO S/A em face de CATIA DALL'AGNOL POLETTI, CLAUDINEI ANTONIO POLETTI E IPENOR JOSÉ SALVI.

3.6 Registro nº 010 – PENHORA - Mat. nº0439: Prenotada em 30 de abril de 2020, sob nº 42825 do Livro 1-N. Conforme Termo de Penhora, extraído dos Autos n. 0800724-61.2016.8.12.0046, datado de 11 de fevereiro de 2019, da 2ª Vara de Chapadão do Sul – MS, fica registrada a **PENHORA** da fração de 50% do imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação o MM, Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, na ação de Execução de Título Extrajudicial/Contatos Bancários promovida por BANCO BRADESCO S/A em face de IPENOR JOSÉ SALVI, CLAUDINEI ANTONIO POLETTI e CÁTIA DALL'AGNOL POLETTI.

3.7 Registro nº 011 – PENHORA - Mat. nº0439: Prenotada em 30 de julho de 2020, sob nº 43672 do Livro 1-O. Conforme o Termo da Penhora, datado de 16 de julho de 2020, referente aos autos n. 0800714-31.2016.8.12.0009, do Cartório da 1ª Vara da Comarca de Costa Rica – MS fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências

Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

matrícula, para garantia da dívida de valor de R\$180.476,06, conforme determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Francisco Soliman, na ação de Execução de Título Extrajudicial/Cédula de Crédito Bancário promovida por BANCO BRADESCO S/A em face de IPENHOR JOSÉ SALVI E INÊZ CÉLIA SALVI.

3.8 Registro nº 012 – PENHORA - Mat. nº0439: Prenotada em 10 de fevereiro de 2021, sob nº 45495 do Livro 1-O

Conforme o Termo da Penhora, datado de 09 de fevereiro de 2021, número da ordem 1429-03.2018, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- SP, Comarca de Guararapes – 2º Ofício Judicial, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$251.416,75, da ação de Execução Civil, promovida por Maria Olezia Nagoli Ataide em face de INEZ CELLA SALVI, conforme Matrícula imobiliária de f 09/14 dos autos.

4. **RECURSOS PENDENTES:** Não há recurso pendente de julgamento.

5. DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS:

- 5.1. Sobre o imóvel matrícula imobiliária sob nº 0439, Inscrição municipal nº 02.4.060.0360.001, Cadastro 000002273, a ser leiloado constam débitos de impostos, IPTU, competência ano 2023, no valor de R\$ 1.615,57, conforme Documento de f 49 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.
- 5.2. 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 DA EXECUTADA:** Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome executada Inêz Cella Salvi, a saber:

- 6.1. 1ª Vara. Processo: 0800006-15.8.12.0009 (1.559.474/SSP-MS). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 09/01/2015. Exeqte: Banco do Brasil S/A.
- 6.2. 1ª Vara. Processo: 0800007-97.2015.8.12.0009 (Julgado). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências

Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

Data: 09/01/2015. Exeqte: Banco do Brasil S/A.

- 6.3. 2ª Vara. Processo: 0800060-10.2017.8.12.0009. Ação: Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária. Assunto: Alienação Fiduciária. Data: 23/01/2017. Autor: Banco Bradesco S/A.
- 6.4. 1ª Vara. Processo: 0800714-31.2016.8.12.0009 (1409508-82.2017.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 08/06/2016. Exeqte: Banco Bradesco S/A.
- 6.5. 1ª Vara. Processo: 0800541-27.2015.8.12.0046 (Suspenso). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 08/04/2016. Exeqte: Banco do Brasil S/A.
- 6.6. 2ª Vara de Chapadão do Sul. Processo:0801229-13.2020.8.12.0046. Ação: Monitoria. Assunto: Contratos Bancários. Data: 26/11/2020.
- 6.7. 1ª Vara de Chapadão do Sul. Processo:0802197-77.2019.8.12.0046. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 12/12/2019. Exeqte: Banco do Brasil S/A.
- 6.8. 2ª Vara de Chapadão do Sul. Processo: 0800382-45.2019.8.12.0046. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 25/03/2019. Exeqte: Banco do Brasil S/A.
- 6.9. 2ª Vara de Chapadão do Sul. Processo:0801709-93.2017.8.12.0046. Ação: Monitoria. Assunto: Contratos Bancários. Data: 26/12/2017. Exeqte: Banco do Brasil S/A.
- 6.10. 1ª Vara de Chapadão do Sul. Processo:0801577-36.2017.8.12.0046. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 16/11/2017. Exeqte: Banco do Brasil S/A.
- 6.11. 1ª Vara de Chapadão do Sul. Processo: 0800140-57.2017.8.12.0046. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Correção Monetária. Data: 07/02/2017. Exeqte: Banco do Brasil S/A, conforme certidão de f. dos autos.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 7.1 **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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências

Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

PIX-chave nº 50946693000188 , favorecido: ILTO ANTONIO MARTINS.

- 7.2 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).
- 7.3 **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 no leilão, especificando as condições, tais como: prazo, a modalidade de pagamento, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.
- 7.4 Em qualquer hipótese, será necessário:
- VIII. 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.
- IX. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, §7º do CPC.
- X. 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.

1. PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

- 1.1 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.
- 1.2 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências

Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

- devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.
- 1.3 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.
 - 1.4 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.
 - 1.5 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).
 - 1.6 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).
2. **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.
 3. **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.
 4. **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.
 5. **DISPOSIÇÕES FINAIS:**
 - 5.1 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).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências

Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

- 5.2 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.
- 5.3 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.
- 5.4 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);
- 5.5 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, ai 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).
- 5.6 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).
- 5.7 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 (artigo 30 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS). 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).
- 5.8 Somente serão aceitas propostas superiores a proposta corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site
- 5.9 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências

Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

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;

- 5.10 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;
- 5.11 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”;
- 5.12 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.
- 5.13 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.
6. Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal www.vialeiloes.com.br.
7. Ficam desde logo intimados a empresa executada por seu representante legal, proprietários e fiéis depositários dos bens imóveis 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 o disposto nos artigos. 826 e 902 do CPC/2015. Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0000194-12.2024.8.12.0046 - Carta Precatória Cível / Diligências

Pessoas: Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guararapes - SP e outro x Inêz Cella Salvi e outros

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.

Chapadão do Sul (MS), 11 de abril de 2024.

Bruna Tafarelo
Juíza de Direito