



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Andradina
1ª Vara Cível.**

EDITAL DE LEILÃO

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

1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina (MS).

EDITAL de 1ª e 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0804527-71.2018.8.12.0017, para intimação da executada **ISABEL DA SILVA RODRIGUES DE ALMEIDA (CPF: 970.385.638-15) e do cônjuge JOÃO ANTONIO RODRIGUES DE ALMEIDA (CPF: 926.247.238-20)**, da depositária do bem imóvel **ISABEL DA SILVA RODRIGUES DE ALMEIDA (CPF: 970.385.638-15)** e demais interessados.

O Juiz de Direito da 1ª Vara de Cível da Comarca de Nova Andradina – MS, Walter Arthur Alge Netto, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com 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 **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 02 de setembro de 2024, às 15 horas (14 horas no horário local)**, 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 da avaliação do bem no 1º Leilão, o **2º Leilão seguir-se-á sem interrupção e término no dia 13 de setembro de 2024, 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 50% do valor de 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.

Endereço: Av. Alcides Menezes de Faria, nº1137, Centro - CEP: 79750-000, Fone: (67) 1400, Nova Andradina-MS – E-mail: nan-1vciv@tjms.jus.br



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 DOS BEM:

Uma área rural com 55,7936 hectares ou 23,0552 alqueires paulista, denominada ESTÂNCIA SANTA ANA II, localizada no lugar denominado São Rafael, neste Município e Comarca de Nova Andradina-MS, com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações: NORTE= Estância Por do Sol (Joaquim Chambó Castilho), SUL= Córrego São Rafael, LESTE= Fazenda Pearci II de Pearci Pael Castro, OESTE= Ernaltton de Matos Castro. Inicia-se pelo MP1, cravado na margem esquerda do Córrego São Rafael, em comum com terras de Ernaltton de Matos Castro, com azimute de 06°08'45" e distância de 509,17 metros, com o mesmo confrontante até o M2, cravado na margem esquerda de estrada sentido Nova Andradina: deste marco deflete-se à direita azimute 94°50'59" 0 distância de 823,20 metros, confrontando com a Estância Por do Sol (Joaquim Chambó Castilho) até o M3; deste ponto deflete-se à direita com azimute 184°59'40" e distância de 756,54 metros, confrontando com a Fazenda Pearci II de Pearci Pael Castro até o M4, cravado na margem esquerda do Córrego São Rafael, deste marco segue-se à montante do referido Córrego numa distância sinuosa de 951,78 metros, até marco de partida deste roteiro. Memorial Descritivo elaborado assinado nesta cidade aos 19/10/2001 pelo engenheiro agrônomo Magno Pereira de Oliveira CREA/MS 1110/D. CCIR 1998/1999: 1). Conforme consta na Matrícula Imobiliária nas fls. 732/736 dos autos.

De acordo com o Laudo de Avaliação f.689/690 foram edificadas benfeitorias sendo elas: uma casa em alvenaria com 03 cômodos, um curral para manejo de gado em ruim estado de conservação, alguns cochos de sal com cobertura, possui rede de energia elétrica, sendo a área formada em pastagem, cerca em arame liso com cinco fios.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.955.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação de fls.689/690 dos autos.

2.1 As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.viaileiloes.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 **Endereço: Av. Alcides Menezes de Faria, nº1137, Centro - CEP: 79750-000, Fone: (67) 3441-1400, Nova Andradina-MS – E-mail: nan-1vciv@tjms.jus.br**

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

DEPOSITÁRIO: O imóvel se acha com a depositária, Sra. Isabel da Silva Rodrigues de Almeida (CPF: 970.385.638-15) do cônjuge João Antonio Rodrigues de Almeida (CPF: 926.247.238-20) no endereço: Estância Santa Ana II, São Rafael, CEP: 79750-000, Rodovia MS 134, Sentido Distrito de Nova Casa Verde a 23km de Nova Andradina - MS e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça.

3 ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes Ônus:

- 3.1 REGISTRO Nº04 – MAT. Nº 18.244**, Protocolo nº 88099 de 07 de outubro de 2014. Registro de PENHORA lavrado em 19 de agosto de 2014, extraídos dos autos nº 0004455-69.2008.8.12.0017, Processo de Execução de Título Extrajudicial, em que move na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Valor: R\$1.354,00. Exeqt: Alta Paulista Locadora de Veículos LTDA.
- 3.2 REGISTRO Nº08 – MAT. Nº 18.244**, Prenotação nº 95838 de 20 de março de 2018. Registro de PENHORA lavrado em 09 de outubro de 2017, extraídos dos autos nº00805467-41.2015.8.12.0017, Processo de Execução Fiscal, em que move na 1ª Vara Cível de Nova Andradina-MS. Valor: R\$9.072,31. Exeqt: Estado de Mato Grosso do Sul.
- 3.3 REGISTRO Nº 09 – MAT. Nº 18.244**, Prenotação nº 95989 de 12 de abril de 2018. Registro de PENHORA lavrado em 02 de fevereiro de 2017, extraído dos autos nº 0800806-53.2014.8.12.0017, Processo de Execução Fiscal, em que move na 1ª Vara Cível desta Comarca de Nova Andradina- MS. Valor: R\$ 203.762,31. Exeqt: Estado de Mato Grosso do Sul.
- 3.4 REGISTRO Nº10 – MAT. Nº 18.244**, Prenotação nº 96150 de 07 de maio de 2018. Registro de PENHORA lavrado em 28 de fevereiro de 2018, extraído dos autos nº 0804454-36.2017.8.12.0017, Processo de Execução de Título Extrajudicial, em que move na 2ª Vara Cível desta Comarca de Nova Andradina – MS. Valor: R\$27.904,41. Exeqt: Cocamar Cooperativa Agroindustrial.

- 3.5 REGISTRO Nº 14 – MAT. Nº 18.244**, Prenotação nº 104709 de 21 de maio de 2021. Registro de PENHORA lavrado em 16 de abril de 2021, extraído dos autos nº 0802154-96.2020.8.12.0017, Processo Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, em que move na 1ª Vara Cível desta Comarca de Nova Andradina – MS. Valor: R\$ 190.208,19. Exeqt: Silvan Fonseca Lopes.
- 3.6 AV. Nº 15 – MAT Nº 18.244**, Prenotação nº111549 de 09 de fevereiro de 2023. Registro de TERMO DE REDUÇÃO DE PENHORA lavrado em 18 de março de 2022, extraído dos autos nº0802154-96.2020.8.12.0017, Processo de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, conforme decisão proferida em 16/02/2022 foi determinado a REDUÇÃO DA PENHORA referida no R.14, ficando determinada a PENHORA correspondente à PARTE IDEAL DE 50% (cinquenta por cento). Exeqt: Silvan Fonseca Lopes.

3.7 RECURSOS PENDENTES: Não há recurso pendente de julgamento.

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº18244, há pendências de débitos de tributos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

4 AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:

Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada Sra. Isabel da Silva Rodrigues de Almeida, conforme certidão acostada aos autos na f.741/742.

4.1 CAMPO GRANDE

- 4.1.1** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0000068-06-2011.8.12.0017 (1407755-27.2016.8.12.0000). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 31/10/2022. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul.
- 4.1.2** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0003613-84.2011.8.12.0017 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 31/10/2022. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul.
- 4.1.3** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0800806-53.2014.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 21/10/2022. Regte: Estado de Mato Grosso do Sul.
- 4.1.4** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0801512-65.2016.8.12.0017 (Julgado) (1406029-08.2022.8.12.0000) Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 31/10/2022. Regte: Estado de Mato Grosso do Sul.
- 4.1.5** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0802598-13.2012.8.12.0017. Ação: Execução

Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 31/10/2022. Reqte: Estado de Mato Grosso do Sul. do Interior.

- 4.1.6** Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior. Processo: 0803728-33.2015.8.12.0017 (Julgado) (1412968-09.2019.8.12.0000). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 31/10/2022. Exeqte: Município de Nova Andradina.
- 4.1.7** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0805467-41.2015.8.12.0017 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 24/10/2022. Reqte: Estado de Mato Grosso do Sul.**
- 4.2 NOVA ANDRADINA**
- 4.2.1** 1ª Vara Cível. Processo: 0004455-69.2008.8.12.0017 (017.08.004455-3). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento Execução. Data: 08/09/2008. Exeqte: Alta Paulista Locadora de Veículos Ltda.
- 4.2.2** 14ª Vara Cível. Processo: 0800892-58.2013.8.12.0017. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 08/03/2013. Exeqte: UNIVERSIDADE DO OESTE PAULISTA UNOSTE.
- 4.2.3** 1ª Vara Cível. Processo: 0802154-96.2020.8.12.0017 (1404478-56.2023.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 04/06/2020. Exeqte: Silvan Fonseca Lopes.
- 4.2.4** 2ª Vara Cível. Processo: 0802714-09.2018.8.12.0017 (Julgado) (0839100-23.2017.8.12.0001). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 29/08/2018. Reqte: Erico Martins da Silveira.
- 4.2.5** 1ª Vara Cível. Processo: 0804527-71.2018.8.12.0017. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Responsabilidade Civil. Data: 23/11/2018. Exeqte: Durvalina Galatti Ribeiro.
- 4.2.6** Juizado Especial Adjunto Cível. Processo: 0806076-43.2023.8.12.0017. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 29/11/2023. Exeqte: Cleuza Alves dos Santos Oliveira.

Certifico também que, em razão da inexistência de elementos de identificação pessoal na base de dados, verifiquei **CONSTAR** a seguinte distribuição, que poderá referir-se a **homônimo**:

4.3 NOVA ANDRADINA

- 4.3.1** 2ª Vara Cível. Processo: 0804542-35.2021.8.12.0017. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Prestação de Serviços (Fornecimento de Água). Data: 03/11/2021. Autor: SANESUL Empresa de Saneamento de Mato Grosso do Sul S.A

Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado **Sr. João Antonio Rodrigues de Almeida**.

Endereço: Av. Alcides Menezes de Faria, nº1137, Centro - CEP: 79750-000, Fone: (67) 3441-1400, Nova Andradina-MS – E-mail: nan-1vciv@tjms.jus.br

4.4 CAMPO GRANDE

4.4.1 Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior. Processo: 0802415-90.2022.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/09/2022. Exeqt: Município de Nova Andradina.

4.4.2 Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior. Processo: 0804498-60.2014.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial Territorial Urbano. Data: 09/11/2022. Exeqt: Município de Nova Andradina.

4.4.3 NOVA ANDRADINA

4.4.4 1ª Vara Cível. Processo: 0800915-62.2017.8.12.0017. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 29/03/2017. Exeqt: Elizabet Pereira Alves.

4.4.5 2ª Vara Cível. Processo: 0802714-09.2018.8.12.0017 (Em grau de recurso) (0839100-23.2-17.8.12.0001). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à sentença. Data: 29/08/2018. Exeqt: Érico Martins da Silveira.

5 VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de R\$ **264.384,73 (duzentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e três centavos)**, conforme demonstrativo de débito atualizado fls.729/731 dos autos.

6 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

6.1 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.

6.2 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).

6.3 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, 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:

Endereço: Av. Alcides Menezes de Faria, nº1137, Centro - CEP: 79750-000, Fone: (67) 3441-1400, Nova Andradina-MS – E-mail: nan-1vciv@tjms.jus.br

- I. 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.
- II. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, §7º do CPC.

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.

7 PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 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).

7.6 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).

8 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.

9 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

Endereço: Av. Alcides Menezes de Faria, nº1137, Centro - CEP: 79750-000, Fone: (67) 3441-1400, Nova Andradina-MS – E-mail: nan-1vciv@tjms.jus.br

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.

10 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.

11 DISPOSIÇÕES FINAIS:

11.1 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).

11.2 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.

11.3 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.

11.4 Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal www.viaileiloes.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);

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, 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).

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).

11.7 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).

Endereço: Av. Alcides Menezes de Faria, nº1137, Centro - CEP: 79750-000, Fone: (67) 3441-1400, Nova Andradina-MS – E-mail: nan-1vciv@tjms.jus.br

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

11.9 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;

11.10 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;

11.11 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”;

11.12 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.

12 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.

13 Ficam desde logo intimados os executados, proprietários e fiéis depositários do bem a Senhora Isabel da Silva Rodrigues de Almeida (CPF: 970.385.638-15) do cônjuge João Antonio Rodrigues De Almeida (CPF: 926.247.238-20) 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 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

Endereço: Av. Alcides Menezes de Faria, nº1137, Centro - CEP: 79750-000, Fone: (67) 3441-1400, Nova Andradina-MS – E-mail: nan-1vciv@tjms.jus.br

publicado na forma da Lei.

Nova Andradina (MS), 25 de julho de 2024.

Walter Arthur Alge Netto
Juiz de Direito
assinado digitalmente