



**EDITAL DE LEILÃO**

**Autos: 0000224-84.1999.8.12.0026**

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Exequente(s): Banco do Brasil S.A.

Executado(s): Alcides Patussi, Antonio Coral Costa e Osvaldo Severino

Cezar Fidel Volpi, Juiz de Direito da 2ª Vara, da comarca de Bataguassu (MS), com endereço Rua Rio Brilhante, 506, Centro - CEP 79780-000, Fone: (67) 3541-1285, Bataguassu-MS - E-mail: btg-2v@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** ao executado ANTONIO CORAL COSTA, CPF: 926.087.798-91; bem como sua cônjuge, se casado for; e dos credores hipotecários BANCO DO BRASIL S/A e UNIÃO FEDERAL e a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial n. 0000224-84.1999.8.12.0026, movido por Banco do Brasil S/A contra Antonio Coral Costa, todos ali qualificados, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal ([www.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br)), a leiloeira judicial nomeada pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, leva a público pregão de venda e arrematação dos bens o imóveis abaixo descritos, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF) e término no dia 06 de MARÇO de 2024, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF), entregar-se-á o bem a quem mais der com valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á sem interrupção, e término dia de 13 de MARÇO de 2024, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

AUTO DE PENHORA DE FLS. 51.

LOTE 01: IMÓVEL LOTE Nº 05 DA QUADRA 125, inscrito com matrícula nº 2.800, localizado no município de Santa Rita do Pardo/MS, medindo 20,00 de frente para a Rua Joaquim Cecílio de Lima, da frente aos fundos de quem do terreno olha para a rua, temos: lado direito, 50,00 metros confrontando com a Rua João Gregório Rodrigues; esquerdo, 50,00 metros confrontando com o lote 04/07-B; fundos 20,00 metros confrontando com o lote 06. Benfeitorias: No imóvel existe uma edificação de um barracão em alvenaria, em péssimo estado de conservação. O terreno fica em ótima localização dentro da área urbana, próximo a órgãos públicos, comércio e área central; o terreno é de esquina.

LOTE 02: IMÓVEL RURAL, ATUAL MATRÍCULA 14.690 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATAGUASSU/MS (ANTIGA MATRÍCULA 3.086 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRASILÂNDIA/MS), parte remanescente do LOTE A, com área de 57.52975 hectares em Santa Rita do Pardo/MS, denominado ESTÂNCIA DOM FABRÍCIO, cercado por 5 fios de arame liso, pastagens artificiais, mina de água e córrego; o imóvel fica próximo a cidade de Santa Rita do Pardo, com fácil acesso e apenas um pequeno trecho de terra.

LOTE 03: IMÓVEL RURAL DENOMINADO QUINHÃO 04, COM ÁREA E 11.50595 HECTARES EM SANTA RITA DO PARDO/MS, ATUAL MATRÍCULA 14.689 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATAGUASSU/MS (ANTIGA

MATRÍCULA 1.115 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

Modelo 504855 -M6705 -

Endereço: Rua Rio Brilhante, 506, Centro - CEP 79780-000, Fone: (67) 3541-1285, Bataguassu-MS - E-mail: btg-2v@tjms.jus.br



BRASILÂNDIA/MS), fazendo divisa com córrego Corixo, localizado aproximadamente há 1 km da cidade, 60% de varjão, possui duas cercas laterais em arame farpado em bom estado de conservação, à frente da acesso à estrada que liga ao cemitério, o imóvel fica próximo a cidade de Santa Rita do Pardo, com fácil acesso e apenas um pequeno trecho de terra. Benfeitorias: 01 casa em alvenaria construída em tijolos, coberta com madeira de lei serrado e telhas de barro tipo francesa, recém pintada, piso cerâmica, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. Possui poço caipira, com 6,00 de profundidade por 1,10 m, de diâmetro, atijolado; cerca com 05 fios de arame liso – pastagem artificial, tem córrego que banha a propriedade; é imóvel contíguo, com águas naturais de mina.

#### AVALIAÇÃO:

LOTE 01: IMÓVEL LOTE Nº 05 DA QUADRA 125, avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para 28 de setembro 2023, conforme auto de avaliação de fls. 1.177 e 1.178.

LOTE 02: IMÓVEL RURAL, ATUAL MATRÍCULA 14.690 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATAGUASSU/MS (ANTIGA MATRÍCULA 3.086 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRASILÂNDIA/MS), parte remanescente do LOTE A, com área de 57.52975 hectares em Santa Rita do Pardo/MS, denominado ESTÂNCIA DOM FABRÍCIO, avaliado em R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) para 28 de setembro 2023, conforme auto de avaliação de fls. 1.177 e 1.178.

LOTE 03: IMÓVEL RURAL DENOMINADO QUINHÃO 04, COM ÁREA E 11.50595 HECTARES EM SANTA RITA DO PARDO/MS, ATUAL MATRÍCULA 14.689 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATAGUASSU/MS (ANTIGA MATRÍCULA 1.115 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRASILÂNDIA/MS), avaliado em R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais) para 28 de setembro 2023, conforme auto de avaliação de fls. 1.177 e 1.178.

#### ÔNUS SOBRE O BEM À SER PRACEADO:

LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 2.800 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASILÂNDIA/MS - IMÓVEL: LOTE Nº 05 DA QUADRA 125” – MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PARDO COMARCA DE BRASILÂNDIA/MS – Imóvel urbano, constituído pelo lote nº 05 da quadra 125, com área de 1.000,00 metros quadrados, situado no município de Santa Rita do Pardo/MS, medindo 20,00 metros de frente para a Rua Joaquim Cecilio de Lima, da – Frente ao fundos de quem do terreno olha para a rua, temos: lado direito, 50,00 metros confrontando com a Rua João Gregório Rodrigues; esquerdo, 50,00 metros confrontando com o lote 04/07 – B; fundos, 20,00 metros confrontando com o lote 06.

Consta na Av.02 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de primeiro grau a Banco do Brasil S/A. Consta na Av.03 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de segundo grau a Banco do Brasil S/A. Consta na Av.04 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de terceiro grau a Banco do Brasil S/A. Consta na Av.05 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de quarto grau a Banco do Brasil S/A com aditivos nas A.V. nºs 06 e 07. Consta na Av.08 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula através da Carta Precatória nº 026.99.000224-7, 216/1999. Consta na Av.09 desta matrícula que a hipoteca em face de Banco do Brasil S/A registrada sob Av. nº 05 e aditivos nºs 06 e 07 foi transferida para a União.

LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 14.690 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BATAGUASSU/MS (ANTIGA MATRÍCULA 3.086 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASILÂNDIA/MS)- IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL SITUADO NO MUNICÍPIO E SANTA RITA DO PARDO, COMARCA DE BATAGUASSU, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, DENOMINADO “ESTÂNCIA DOM FABRÍCIO” COM ÁREA DE 57,52975 HÁ (CINQUENTA E SETE HECTARES, CINQUENTA E DOIS ARES, NOVENTA E SETE CENTÍARES E CINQUENTA



DECIÁRES), dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações: Começa pelo MP-01, cravado em divisa com terras de Antonio Coral Costa e terras remanescente também do mesmo, daí segue-se com o rumo de 35°22'20''SW medindo 403,00 metros em divisa com terras de Antonio Coral Costa até encontrar o MP-02, cravado m divisa com terras de José Faustino Neto; daí segue-se com o rumo de 49°34'45''NW medindo 1.419,60 metros em divisa com terras de José Faustino Neto até encontrar o MP-3, cravado em divisa com terras de José Faustino Neto e terras de Mariana Ferreira do Carmo; daí segue-se com o rumo de 36°21'20''NE medindo 399,30 metros em divisa com terras de Mariana Ferreira do Carmo até encontrar o MP-4, cravado em divisa com terras de Mariana Ferreira do Carmo e terras de Arlindo de Jesus Leal; daí segue-se com o rumo de 49°35'40''SE medindo 1.412,10 metros em divisa com terras de Arlindo de Jesus Leal, Claudenir Quaio, Valdivino Pereira Leal e Antonino Coral Costa até encontrar o MP-01, ou o marco do ponto de partida, dando origem a presente demarcação. CONFRONTAÇÕES: Ao Norte: Divisa com terras de Arlindo de Jesus Leal; Claudenir Quaio; Valdivino Pereira Leal e Antonio Coral Costa. Ao Sul: Divisa com terras de José Faustino Neto. Ao Leste: Divisa com terras de Antonio Coral Costa. Ao Oeste: divisa com terras de Mariana Ferreira do Carmo.

Consta na Av.01 desta matrícula a existência de RESERVA LEGAL correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal. Consta na Av.02 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de primeiro grau a Banco do Brasil S/A. Consta na Av.03 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de segundo grau a Banco do Brasil S/A. Consta na Av.04 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de terceiro grau a Banco do Brasil S/A com aditivos nas A.V. n°s 05 e 06. Consta na Av.07 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula através da Carta Precatória n° 026.99.000224-7, 216/1999. Consta na Av.08 desta matrícula que a hipoteca em face de Banco do Brasil S/A registrada sob R. n° 04 e aditivos n°s 05 e 06 foi transferida para a União. Consta na R.09 desta matrícula que nos autos da Carta Precatória Civil, Processo n° 947.07.2007.8.12.0032, originária da Ação de Execução Fiscal, Processo n° 0001084-14.2015.8.12.0030 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Bataguassu/MS, requerida por União Federal contra Antonio Coral Costa, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.10 desta matrícula a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, Processo n° 1002434-95.2020.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina/SP, requerida por Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina contra Antônio Coral Costa.

**LOTE 03 – MATRÍCULA N° 14.689 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BATAGUASSU/MS (ANTIGA MATRÍCULA 1.115 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASILÂNDIA/MS)- IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL SITUADO NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PARDO, COMARCA DE BATAGUASSU, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL,**

**DENOMINADO “QUINHÃO N° 04” COM ÁREA DE 11,50595 HÁ (ONZE HECTARES, CINQUENTA ARES, CINQUENTA E NOVE CENTIARES E CINQUENTA), dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa pelo MP-1 cravado em divisa com o Córrego Corixo e com terras de Antonio Coral Costa, daí segue-se com o rumo de 36°32'20''NW medindo 417,00 metros em divisa com terras de Antonio Coral Costa até encontrar o MP-2; daí segue-se com o rumo de 49°35'40''NW medindo 310,00 metros em divisa com terras de Ana Raymunda Pereira até encontrar o MP-3; daí segue-se com o rumo 36°32'20''NE medindo 315,00 metros em divisa com terras de Valdomiro Rodrigues Leal até encontrar o MP-4, cravado em divisa com o Córrego Corixo; daí segue-se por levantamento do referido córrego que resultou numa distância medida em raios de 319,10 metros até encontrar o MP-1 ao ponto de partida, dando origem a presente demarcação. CONFRONTAÇÃO AO NORTE, divisa com o Córrego Corixo. AO ESTE divisa com o quinhão n° 03 de Antonio Coral Costa. AO SUL divisa com terras de Ana Raymunda Pereira. AO OESTE divisa com terras de Valdomiro Rodrigues Leal.**



Consta na Av.01 desta matrícula a existência de RESERVA LEGAL correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal. Consta na Av.02 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de primeiro grau a Banco do Brasil S/A. Consta na Av.03 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de segundo grau a Banco do Brasil S/A com aditivos nas A.V. n°s 04 e 05. Consta na Av.06 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula através da Carta Precatória n° 026.99.000224-7, 216/1999. Consta na Av.07 desta matrícula que a hipoteca em face de Banco do Brasil S/A registrada sob Av. n° 03 e aditivos n°s 04 e 05 foi transferida para a União. Consta na R.08 desta matrícula que nos autos da Carta Precatória Civil, Processo n° 947.07.2007.8.12.0032, originária da Ação de Execução Fiscal, Processo n° 0001084-14.2015.8.12.0030 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Bataguassu/MS, requerida por União Federal contra Antonio Coral Costa, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.09 desta matrícula a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, Processo n° 1002434-95.2020.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina/SP, requerida por Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina contra Antônio Coral Costa.

Consta que na Prefeitura Municipal de Santa Rita do Pardo/MS há débitos tributários referentes ao Lote 01 no valor de R\$ 7.049,79 (fevereiro/2024).

Podem constar Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural referentes ao Lote 02 e Lote 03.

Consta débitos desta ação as fls.1029 dos autos no valor de R\$ 1.496.892,71 (maio/2019).

#### DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Os 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 (art. 130, parágrafo único, CTN).

#### AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:

ANTONIO CORAL COSTA, portador do CPF n° 926.087.798-91

Processo: 0000095-72.1996.8.12.0030. 2ª Vara Cível da Comarca de Bataguassu/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 29/08/2011. Exeqte: Alfredo Goulart. Processo: 0000165-04.1996.8.12.0026. 1ª Vara Cível da Comarca de Bataguassu/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto:

Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/08/2006. Exeqte: Banco do Brasil S.A.. Processo: 0000224-84.1999.8.12.0026. 1ª Vara Cível da Comarca de Bataguassu/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 22/08/2006. Exeqte: Banco do Brasil S.A.. Processo: 0000901-58.2006.8.12.0030 (Suspensão). 2ª Vara Cível da Comarca de Bataguassu/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 16/08/2011. Exeqte: Fazenda Nacional. Processo: 0001129-45.2006.8.12.0026 (Suspensão). 2ª Vara Cível da Comarca de Bataguassu/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 22/08/2006. Exeqte: União Federal. Processo: 0002170-47.2006.8.12.0026 (Suspensão). 2ª Vara Cível da Comarca de Bataguassu/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 26/09/2006. Exeqte: União Federal. Processo: 0000947-07.2007.8.12.0032. Vara Única da Comarca de Deodápolis/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 30/11/2007. Exeqte: União Federal (Fazenda Nacional).

#### LOCALIZAÇÃO DO BEM:

O bem imóvel se acha depositado com a pessoa do executado e sua entrega dar-se-á por intermédio de imissão na posse.



CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) 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 (art. 18 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do lote em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial ([www.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br)) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;
- 8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da gestora MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
  - 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 dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
  - 8.2) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;
  - 8.3) não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
  - 8.4) na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.
  - 8.5) no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5%



do valor do débito, a cargo do executado; 9) homologado o lance vencedor, o sistema [www.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br) emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10.1) o pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, as quais serão acrescidas de correção monetária, e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação;

11) 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. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

12) 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, art. 23 da LEP e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

13) 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 (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).

#### OBSERVAÇÃO: DA TRANSMISSÃO DO BEM:

1) o arrematante só será imitido na posse após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do bem pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da Leiloeira Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do imóvel arrematado para o seu nome.

#### OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar o bem penhorado:

I – antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

II - findo o leilão:

a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação;

b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos



créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

#### DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

No escritório da Leiloeira Judicial, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution cidade de Campo Grande – MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3044-2760 e e-mail [contatoms@megaleiloes.com.br](mailto:contatoms@megaleiloes.com.br), e no site [www.megaleiloes.com.br/ms](http://www.megaleiloes.com.br/ms)

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br/ms](http://www.megaleiloes.com.br/ms).

Caso não encontrado o devedor, fica o mesmo ciente, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado. Bataguassu, MS, 05 de fevereiro de 2024. Cezar Fidel Volpi, Juiz de Direito.