



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Bancária

EDITAL DE LEILÃO - BENS IMÓVEIS

Processo nº 0501231-75.2012.8.12.0001

Classe: Cumprimento de sentença

Exequente: Banco Sistema S.A.

Executados: Escritório de Planejamento E Assistencia Financeira Ltda e outros

O Dr. Ricardo Gomes Façanha, Juiz de Direito da 2ª Vara Bancária de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 2º andar Bloco III - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3600, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-varas.bancarias@tjms.jus.br na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Mouzar Baston Filho, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25, com endereço na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143, na cidade de Franca/SP, e com e-mail mouzar@bastonleiloes.com.br, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, os bens penhorados e avaliados no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 14 de abril de 2025, às 15h00 (horário de Brasília e 14:00 horário local)

2º LEILÃO – 16 de abril de 2025,, às 15h00 (horário de Brasília e 14:00 horário local)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afiação do Edital no lugar de costume, com término às **15:00 horas (14:00 horário local) do dia 14 de abril de 2025**, onde entregar-se-á os bens a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor dos bens no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **16 de abril de 2025, às 15:00 horas (14:00 horário local)**, ocasião em que os bens serão arrematados em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **60% do valor da avaliação, conforme decisão de fls.680 de 30 de setembro de 2024.**

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afiação/disponibilização do edital no MuralEletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 01: Um apartamento nº 101, tipo I, 1º pavimento no condomínio Edifício Saint Thomas, situado na Rua 13 de junho, 1196, na cidade de Campo Grande/MS, com área total de 207,45m², composto de hall social, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, terraço, uma suíte com closet, banheiro e terraço, dois quartos, banheiro, copa-cozinha, lavabo, área de serviço, despensa, banheiro para empregada, com direito a uma vaga de garagem, com área privativa de 207.44776m² e área de uso comum 46,4345m². Registro anterior nº 130.274. Este bem está matriculado sob o nº 177.890, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

AValiação: LOTE 01: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 5 (quinhentos e vinte e cinco mil reais) conforme Laudo de Avaliação, de fls. 661 dos 23/01/2024.

Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 2º andar Bloco III - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3600, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-varas.bancarias@tjms.jus.br





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Bancária

ÔNUS: LOTE 01: Sobre o bem imóvel matrícula nº 177.890 a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Penhora, extraído do processo nº 0501231-75.2012.8.12.0001, em que Banco Sistema S.A move contra Rosa Celeste da Cruz Silva, perante a 19ª Vara Cível de Competencia Especial da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-04 da Matrícula nº 177.890, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS..

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 01: Sobre o imóvel a ser leilado não constam débitos, conforme Consulta de Débitos Imobiliários, emitido pela Prefeitura de Campo Grande/MS, em fls.705 dos autos de 18/11/2024.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 02: Um Prédio comercial, determinado sob lote 13 da quadra 23 da Vila Célia, situado na Rua Ceara, nº 1969, na cidade de Campo Grande/MS, medindo em sua totalidade 583,20m², e área construída de 374,05m², contendo no piso térreo em pilotis com blocos nos fundos, com duas salas individuais e um pavimento superior onde há 4 salas, e um salão – cozinha, banheiro, em bom estado de conservação, com benfeitorias publicas de rede elétrica, água encanada, asfalto. Registro anterior nº 70.352. Este bem está matriculado sob o nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 02: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 1.430.000,00 (um milhão e quatrocentos e trinta mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, de fls. 664 dos autos de 02/02/2024.

ÔNUS: LOTE 02: Sobre o bem imóvel matrícula nº 42.602 a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora, extraído dos Autos de Execução de Título Judicial, proceso nº 012/97, Carta precatória nº 98278702, em que Lorival Pimenta de Oliveira move contra Escritório de Planejamento e Assistência Financeira Ltda Eplaf, perante a Vara da Comarca de Anaurilândia/MS, conforme R-06 da Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 2) Arresto de 40% do imóvel extraída do processo nº 97.0003079-2 – 396/1999, em que Fazenda Nacional, move contra Cezar lopes da Silva, conforme R-07 da Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 3) Penhora de 30% do imóvel, extraído dos Autos de Ação de Execução fiscal Estadual, proceso nº 001.98.031929-8, em que Estado do Mato Grosso do Sul, move contra FE Nogueira & Cia Ltda e outros, perante a Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estaul da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-08 e AV-19 da Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 4) Penhora, extraído dos Autos de Ação de Execução fiscal Estadual, proceso nº 001.03.062871-8, em que Estado do Mato Grosso do Sul, move contra Mato Grosso Oxigênio LTDA e outros, Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estaul da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-09 da Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 5) Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 001.02.004960-7, em que Banco Bradesco S/A, move contra Pedro Lopes Silva, perante a 2º Vara Cível, conforme AV.11 Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 6) Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 001.02.004960-7, em que Banco Bradesco S/A move contra Pedro Lopes Silva, perante a 2º Vara Cível, conforme AV.13 Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 7) Penhora de 30% do imóvel, extraído dos Autos de Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 004960-21.2002.8.12.0001 em que Banco do Bradesco S/A move contra Pedro Lopes da



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Bancária

Silva, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-14 da Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

8) Penhora de 30% do imóvel, extraído dos Autos nº 0060592-51.2010.812.0001 em que Estado do Mato Grosso do Sul, move contra Pedro Lopes da Silva, perante a Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, conforme R-15 da Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

9) Penhora de 30% do imóvel extraído dos Autos nº 0001250-17.2007.8.12.0001 em que Estado do Mato Grosso do Sul move contra Pedro Lopes da Silva, perante a Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, conforme R-16 da Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

10) Penhora, extraída do processo nº 0501231-75.2012.8.12.0001 em que Banco do Brasil S/A, move contra Carlos Lopes da Silva e outra, perante a 19ª Vara Cível de Competência Especial da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-17 da Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

11) Penhora de 30% do imóvel, extraída do processo nº 0026687-55.2010.8.12.0001 em que o Estado do Mato Grosso do Sul move contra Pedro Lopes da Silva, perante a Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-18 da Matrícula nº 42.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 02: Sobre o imóvel a ser leiloado constam débitos de impostos e taxas municipais, no valor de **R\$ 153.968,51 (cento e cinquenta e três mil e novecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e um centavos)**, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS em 18 de novembro de 2024, conforme fls. 709 dos autos.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 03: Apartamento de n. 12 do Bloco 01, situado no pavimento superior, com direito a uma vaga de na garagem n. 01, situado na Rua Abricó do Pará, 281, Carandá Bosque I na cidade de Campo Grande/MS, com área total de 1.112,03m², contendo: sala de estar/jantar, sacada, 01 quarto com banheiro, formando suíte, 02 quartos, banheiro social, circulação, copa/cozinha e área de serviço, na área privativa hall e escadaria na parte comum, com área privativa construída de 98,0259m² e de uso comum 14,00188m². Registro anterior nº 169.852. Este bem está matriculado sob o nº 193.928, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca Campo Grande/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 03: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)** conforme Auto de Avaliação, fls. 671 dos autos de 10 de maio de 2024.

ÔNUS: LOTE 03: Sobre o bem imóvel matrícula nº 193.928 a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora, extraído dos autos nº 0501231-75.2012.812.0001, em que Banco Sistema S/A move contra Carlos Lopes da Silva, perante a 19ª Vara Cível de Competência Especial conforme R-06 da Matrícula nº 193.928, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 03: Sobre o imóvel a ser leiloado constam débitos de impostos e taxas municipais no valor de **R\$ 51.857,74 (cinquenta e um mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos)**, conforme Consulta de Débitos Imobiliários, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, na data de 18 novembro de 2024.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 04: Uma Casa do Tip C-A, situada na Rua Murici, nº 168, do Conjunto Residencial Coophatrabalho, na cidade de Campo Grande/MS, com área total de 250m² e com área construída de 157,10m². O bem é edificado sobre o lote de terreno de n. 01 da



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Bancária

quadra de n. 28, onde encontra-se edificado um imóvel em alvenaria com forro de pvc que possui uma varanda, sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e nos fundos uma edícula com 01 quarto e banheiro e uma varanda coberta e garagem coberta para carro estando bastante deteriorada tanto a parte do teto/forro como do piso. Registro anterior nº 98.134. Este bem está matriculado sob o nº 7.697, do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 04: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** conforme Auto de Avaliação, de fls. 668 dos autos de 14 de Maio de 2024.

ÔNUS: LOTE 04: Sobre o bem imóvel matrícula nº 7.697 a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora, extraída dos autos nº 96.8108-5, em que Banco Sistema S/A move contra Carlos Lopes e outro, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-01 da Matrícula nº 7.697, do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 2) Penhora, extraído dos autos de Execução, processo nº 93.695-0 a favor do Banco Real S/A, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme AV-2 da Matrícula nº 7.697, do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 3) Penhorado a favor do Banco Real S/A, extraído dos autos de Execução, processo nº 95.15830-2, perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS conforme AV-3 da Matrícula nº 7.697, do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 4) Penhora, extraído dos autos de Execução de Título Executivo Extrajudicial, processo nº 001.05.110833-0, em que Soldamaq Comercio de ferramentas LTDA move contra Carlos Lopes da Silva, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-04 da Matrícula nº 7.697, do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 5) Arresto, extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0063221-08.2004.8.12.0001 em que, Município de Campo Grande move contra Carlos Lopes da Silva, perante a Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS conforme R-05 da Matrícula nº 7.697, d do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 6) **Penhora, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0501231-75.2012.0001 em que, Banco Sistema S/A move contra Carlos Lopes da Silva e outro, perante a 19ª Vara Cível de Competência Especial de Campo Grande/MS, conforme R-06 da Matrícula nº 7.697, do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.**
- 7) Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0909539-74.2008.8.12.0001 em que, Município de Campo Grande move contra Carlos Lopes da Silva, perante a Vara de Execução Fiscal Municipal de Campo Grande/MS, conforme R-07 da Matrícula nº 7.697, do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 8) Penhora, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0037963-30.2003.8.120001 em que Município de Campo Grande move contra Carlos Lopes da Silva, perante a Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-08 da Matrícula nº 7.697, do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
- 9) Arresto, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0904381-33.2011.8.12.0001 em que Município de Campo Grande move contra Carlos Lopes da Silva, perante a Vara Execução Fiscal do Município de Campo Grande/MS, conforme R-09 da Matrícula nº 7.697, do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Bancária

10) Arresto, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0260511-94.2005.8.12.0001 em que Município de Campo Grande move contra Carlos Lopes da Silva, perante a Vara Execução Fiscal do Município de Campo Grande/MS, conforme R-10 da Matrícula nº 7.697, do Cartório do 5º Ofício, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 04: Sobre o imóvel a ser leiloado constam débitos de impostos e taxas municipais, no valor de **R\$ 90.246,32 (noventa mil e duzentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos)**, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, na data de 18 novembro de 2024.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: O valor total dos bens imóveis a serem leiloados é de **R\$ 2.755.000,00 (dois milhões e setecentos e cinquenta e cinco mil reais.)**, conforme descritos nos Autos de Avaliação supramencionados.

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre os bens a serem arrematados.

Os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

Eventuais débitos tributários relativos aos bens imóveis ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

2.1 – As descrições detalhadas dos bens estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seus estados de conservação. **2.2** – Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – Os bens estarão em exposição nos locais indicados no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Consta que Carlos Lopes Da Silva e seu cônjuge Rosa Celeste Da Cruz Silva são fiéis depositários do bem, conforme termo de Penhora de fls. 340 de 25 de janeiro de 2019.

4) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$979.230,11 (novecentos e setenta e nove mil e duzentos e trinta reais e onze centavos)** conforme Planilha de Débitos de fls. 628 dos autos, atualizada até Agosto de 2022.

5) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **5.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **5.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir os bens em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

6) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **6.1** – 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,



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

2ª Vara Bancária

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 e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **6.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor. **6.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **6.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **6.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

6.6 – ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) 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 Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.

6.7 – REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

6.8 – ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, o que for menor devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

7) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seu bem, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.1** – 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. **7.2** – 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. **7.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, 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 (arts. 27 e 39 do Provimento



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Bancária

CSM/TJMS nº 375/2016). **7.5** – 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 (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.6** – 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). **7.7** – 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. 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).

Ficam desde logo intimados a empresa executada **Escritório de Planejamentos e Assistência Financeira LTDA CNPJ nº 03.735.677/0001-66**, por meio dos seus representantes legais, o executado, proprietário dos lotes 2, 3 e 4 e fiel depositário **Carlos Lopes da Silva – CPF nº 157.593.181-87**, seu cônjuge se casado for, da executada, proprietária dos lotes 01 e 02, e fiel depositária do bem **Rosa Celeste da Cruz Silva – CPF nº 558.793.651-15**, seu cônjuge se casada for, dos terceiros interessados e coproprietários do lote 01 **Leonor Lopes da Silva – CPF nº 421.875.401-20 e Anees Salim Saad Filho – CPF 312.244.741-04**, seus conjuges se casados forem, do terceiro interessado e coproprietário do lote 02 **Pedro Lopes da Silva – CPF nº 200.216.741- 91**, seu conjuge se casado for, da terceira interessada e coproprietária do lote 3 **Rosemary Rodrigues - CPF nº 322.066.661.20**, seu cônjuge se casada for, do terceiro interessado **Espólio de Lourival Pimenta de Oliveira**, dos herdeiros e terceiros interessados **Lorinalda Ramalho de Oliveira – CPF nº 069.642.898-95**, **Silvanira Ramalho de Sá – CPF nº 117.163.538-90**, **Júlio Cesar Ramalho de Oliveira - CPF nº 121.044.318-08**, **Marivalda Ramalho de Oliveira - CPF nº 121.044.358- 97** e **Paulo Sérgio Ramalho de Oliveira - CPF nº 121.042.008-22**, seus cônjuges se casados forem, e demais interessados 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 tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) 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 dos bens, poderão remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) 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 e afixado na forma da Lei. Eu, Jocimara Pinheiro de Souza, Chefe de Cartório, conferi.

Campo Grande (MS), 14 de fevereiro de 2025.

Ricardo Gomes Façanha
 Juiz de Direito
 (assinado por certificação digital)