EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA
Prazo: 20 (vinte) dias

André Luiz Monteiro, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública, da Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER **a** todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Execução Fiscal n. 0010445-60.2006.8.12.0001, movido pelo Estado de Mato Grosso do Sul contra Agromat Comércio Ltda**,** CNPJ/CPF n. 03.234.036/0001-28, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), o(s) senhor(es): Francisco Antônio de Souza Neto**,** em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execuções Fiscais da Fazenda Pública Estadual, com endereço na Rua da Paz, n° 14 — centro, nesta capital, 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.destakleiloes.com.br, o leiloeiro judicial nomeado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito desta Vara, Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara leva a público pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, 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, às 15 horas (horário local) e término no dia 29 de janeiro de 2027, às 15h00 horas (horário local), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem na primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção. e término no dia 18 de fevereiro de 2027, às 15:00 horas (horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE DE TERRENO SOB Nº 10 (DEZ) DA QUADRA Nº 09 (NOVE), DA VILA MARLY, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente por 36,00 ditos da frente aos fundos e área total de 432,00 m², limitando-se: ao norte com a Rua Professor Enrique Corrêa, ao sul com o lote 09, a leste com a Rua da Liberdade e a oeste com parte do lote 11. Imóvel objeto da matricula 10.681 do 5º ORI de Campo Grande/MS. Conforme auto de penhora de fls. 314 dos autos.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem móvel/imóvel a ser praceado, é de R$230.000,00, conforme Avaliação de fls. 3 1 4 .

ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S): Consta no R.2 (23/03/2005) penhora nos autos do processo n° 001.03.116266-6 do 4º Ofício Cível desta Comarca em favor de Banco do Bradesco S/A. Consta no R.3 (06/08/2010) penhora exequenda. Consta na Av.4 (08/02/2012) penhora nos autos do processo n° 0116065-32.2004.8.12.0001 da 3ª Vara Cível desta Comarca em favor de Banco Bradesco S/A. Consta no R.6 (04/07/2019) penhora nos autos do processo n° 0922893-64.2011.8.12.0001 da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal em favor de Município de Campo Grande-MS. Consta na Av.7 (29/09/2020) indisponibilidade nos autos do processo n° 00251772420185240007 da 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS. Consta na Av.8 (01/09/2021) e Consta no R.9 (29/03/2022) indisponibilidade e penhora nos autos do processo n° 00252141720195240007 da 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS. Consta no R.10 (26/06/2025) penhora nos autos do processo n° 0834772-82.2022.8.12.0001 da

Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal em favor do Município de Campo Grande-MS.

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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130,parágrafo único, CTN).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA (Comarca deste Estado): consta ação nos autos do processo n° 0117825-50.2003.8.12.0001 da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O(s) bem(ns) móvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de **", na Lote de Terreno sob nº 10 (Dez) da Quadra nº 09 (Nove), da Vila Marly, cidade de Campo Grande (MS) e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça.

CONDIÇÕES DE VENDA: 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienados no estado de conservação em que se encontra(m), 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 lanço superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

4) em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lanços 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.destakleiloes.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;

7.1) na ocorrência de arrematação parcelada, o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 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 da 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, § lº do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.4) na concessão de isenção ou anistia após a realização da alienação, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, não será devida comissão, porém, as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, 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 leilão, será devido ressarcimento pelo(a) executado(a) das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

9) homologado o lanço vencedor, o sistema **DESTAK LEILÕES** 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);

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 LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

13) 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 Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).

DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): 1) o arrematante só será imitido na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei n° 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) 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(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s)

móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

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 exeqüente, 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 do Leiloeiro Judicial, Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, localizado na Rua Padre Estêvão Pernet, cidade de São Paulo, ou ainda, pelos telefones (11) 3107-0933 e e-mail contato@destakleiloes.com.br, e no site www.destakleiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.destakleiloes.com.br.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), 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. Eu, [Usuário do Sistema], [Cargo do Usuário], o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, 21 de outubro de 2026.