

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **J.W FOMENTO MERCANTIL LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 04.936.247/0001-75; seu representante, **Elvis Antonio Klauk Júnior**, inscrito(a) no CPF/MF nº 706.688.251-20, ambos com endereço na Rua Historiador Rubens de Mendonça, nº 1767, apto. 01, Ed. San Paul, bairro Bosque da Saúde, CEP 78050-000, Cuiabá/MT; **Vera Lúcia Fanaia Klauk**, inscrito(a) no CPF/MF nº 442.419.501-59; com endereço na Rua Historiador Rubens de Mendonça, nº 1767, apto. 12, Ed. San Paul, bairro Bosque da Saúde, CEP 78050-000, Cuiabá/MT; e demais interessados.

Dr(ª). Thiago Nagasawa Tanaka, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução de Sentença nº 0100665-70.2007.8.12.0001 (01)**, movido por **Sergio Paulo Grotti** contra **JW Fomento Mercantil Ltda e outros**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, 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.ibecleiloes.com.br, gestora de leilões online, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. **João Gabriel da Silva e Oliveira** leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No **1º Leilão** com início no dia **01/03/2023** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **08/03/2023**, às **14:00 horas** (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 20/03/2023, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 18.890,50 (dezoito mil e oitocentos e noventa reais e cinquenta centavos) atualizado até 03 de novembro de 2022, conforme cálculo à fl. 662/664 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) imóvel urbano no Edifício Executive Center, localizado na Av. Rubens de Mendonça, nº 917, sala 603, do bairro/loteamento Bosque da Saúde, registrado sob a matrícula nº 65.929 do(a) Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, com as seguintes confrontações: pela frente, com recuo junto a Travessa D; pelos

fundos com o Hall de circulação; pela esquerda com a sala 602 e pela direita com a sala 604. Sobre o referido lote está edificado uma sala localizada no 6º pavimento, área privativa de 57,57 metros quadrados; área comum: 19,928 metros quadrados; área total 77,498 metros quadrados, bem como a correspondente área ideal de solo de 13,896728 metros quadrados, composta de: sala, copa e WC. Toda revestida em porcelanato, pintura de primeira qualidade.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 476, datado de 04 de dezembro de 2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 248.289,43 (duzentos e quarenta e oito mil, duzentos e oitenta e nove reais e quarenta e três centavos), atualizado até 23/01/2023, conforme atualização monetária pelo INPC-IBGE, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 23/01/2023 pela Prefeitura do Município de Cuiabá/MT, no valor de R\$ 17.535,66 (dezesete mil, quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01.5.44.037.0238.025.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 65.929 do Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT:

- **R. 10/65.929** - Protocolo nº 94.015, de 28/10/2005 - **HIPOTECA** - pela Cédula Hipotecária de 1º Grau, em favor de J. Toledo da Amazonia Indústria e Comércio de Veículos LTDA, CNPJ/MF nº 84.447.804/0001-23 e Consórcio Nacional Suzuki Motos LTDA, CNPJ/MF nº 57.723.801/0001-00;

- **R. 13/65.929** - Protocolo nº 121.704, de 01/02/2010 - **HIPOTECA** - pela Cédula Hipotecária de 2º Grau, em favor de J. Toledo da Amazonia Indústria e Comércio de Veículos LTDA, CNPJ/MF nº 84.447.804/0001-23 e Consórcio Nacional Suzuki Motos LTDA, CNPJ/MF nº 57.723.801/0001-00;

- **Av. 16/65.929** - Protocolo nº 193.781, de 14/10/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0100665-70.2007.8.12.0001/01, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Sergio Paulo Grotti contra JW Fomento Mercantil Ltda e Outros. Valor da ação: R\$ 13.648,39 (treze mil, seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos).

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) imóvel urbano no Edifício Executive Center, localizado na Av. Rubens Mendonça, nº 917, sala 604, do bairro/ loteamento Bosque da Saúde, registrado sob a matrícula nº 65.930 do(a) Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de

Cuiabá/MT, com as seguintes confrontações: pela frente com recuo junto à Av. do CPA; fundos com sala 603, hall e escadarias; esquerda com recuo junto à Travessa D e sala 603, à direita com recuo junto ao lote 08. Sobre o referido lote está edificada uma sala localizada no 6º pavimento, com área total construída 79,894 metros quadrados; área comum: 20,544 metros quadrados; área privativa 59,650 metros quadrados, bem como a correspondente área ideal de solo de 14,32637 metros quadrados, compõe-se de: sala, copa e WC. Toda revestida em porcelanato, pintura de primeira qualidade.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 476, datado de 04 de dezembro de 2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 248.289,43 (duzentos e quarenta e oito mil, duzentos e oitenta e nove reais e quarenta e três centavos), atualizado até 23/01/2023, conforme atualização monetária pelo INPC-IBGE, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 23/01/2023 pela Prefeitura do Município de Cuiabá/MT, no valor de R\$ 19.545,91 (dezenove mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e noventa e um centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01.5.44.037.0238.026.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 65.930 do Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT:

- **R. 15/65.930** - Protocolo nº 94.014, de 28/10/2005 - **HIPOTECA** - pela Cédula Hipotecária de 1º Grau, em favor de J. Toledo da Amazonia Indústria e Comércio de Veículos LTDA, CNPJ/MF nº 84.447.804/0001-23 e Consórcio Nacional Suzuki Motos LTDA, CNPJ/MF nº. 57.723.801/0001-00;
- **R. 18/65.930** - Protocolo nº 121.704, de 01/02/2010 - **HIPOTECA** - pela Cédula Hipotecária de 2º Grau, em favor de J. Toledo da Amazonia Indústria e Comércio de Veículos LTDA, CNPJ/MF nº 84.447.804/0001-23 e Consórcio Nacional Suzuki Motos LTDA, CNPJ/MF nº. 57.723.801/0001-00;
- **Av.20/65.930** - Protocolo nº 193.781, de 14/10/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0100665-70.2007.8.12.0001/01, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Sergio Paulo Grotti contra JW Fomento Mercantil Ltda. Valor da ação: R\$ 13.648,39 (treze mil, seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos).

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 03

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) vaga de garagem no Edifício Executive Center, localizado na Av. Rubens de Mendonça, do bairro/loteamento Bosque da Saúde, registrado sob a matrícula nº 65.933 do(a) Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, com as seguintes confrontações: pela frente, com a circulação de veículos; pelos fundos com a garagem 24; a direita com a garagem 25 e a esquerda com a garagem 02. Sobre o referido lote está edificada uma garagem com a numeração 23, no subsolo, com área total construída de 13,654 metros; área comum 9,064 metros quadrados; área privativa de 4,59 metros quadrados, bem como a correspondente área ideal do solo de 2,448397 metros quadrados.

OBS: Conforme decisão proferida em fls. 738/741, referente as vagas de garagem só poderão ofertar lances os condôminos do Condomínio Eldorado Executive Center.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 476, datado de 04 de dezembro de 2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 59.116,53 (cinquenta e nove mil, cento e dezesseis reais e cinquenta e três centavos), atualizado até 23/01/2023, conforme atualização monetária pelo INCP-IBGE, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 23/01/2023 pela Prefeitura do Município de Cuiabá/MT, no valor de R\$ 1.773,69 (mil, setecentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01.5.44.037.0238.058.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 65.933 do Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT:

- **Av.6/65.933** - Protocolo nº 184.414, de 16/08/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 9354-46.2008.8.11.0015, em trâmite na 1ª Vara Cível e do Trabalho da Comarca de Sinop/MT, movido por Marcia Simões de Oliveira contra Amazônia Motos Revendedora de Motos Ltda, J. Toledo da Amazônia Ind. E Com. De Veículos Ltda e Outros;

- **Av. 8/65.933** - Protocolo nº 193.781, de 14/10/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0100665-70.2007.8.12.0001/01, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Sergio Paulo Grotti contra JW Fomento Mercantil Ltda e Outros. Valor da ação: R\$ 13.648,39 (treze mil, seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos).

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 04

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) vaga de garagem no Edifício Executive Center, localizado na Av. Rubens de Mendonça, do bairro/loteamento Bosque da Saúde, registrado sob a matrícula nº 65.934 do(a) Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, com as seguintes confrontações: pela frente com a garagem 25; fundos com a parede que faz alinhamento com a Travessa D; esquerda com a garagem 22; direita com a garagem 26. Sobre o referido lote está edificada uma garagem com a numeração 24, no subsolo, com área total construída de 13,654 metros; área comum 9,064 metros quadrados; área privativa de 4,59 metros quadrados, bem como a correspondente área ideal do solo de 2,448397 metros quadrados.

OBS: Conforme decisão proferida em fls. 738/741, referente as vagas de garagem só poderão ofertar lances os condôminos do Condomínio Eldorado Executive Center.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 476, datado de 04 de dezembro de 2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 59.116,53 (cinquenta e nove mil, cento e dezesseis reais e cinquenta e três centavos), atualizado até 23/01/2023, conforme atualização monetária pelo INCP-IBGE , anexo aos autos.

DÉBITOS: Não constam débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): conforme demonstrativo anexo aos autos, emitido em 16/08/2022 pela Prefeitura do Município de Cuiabá/MT, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 00.0.00.000.0052.753.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 65.934 do Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT:

- **Av.6/65.934** - Protocolo nº 184.414, de 16/08/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 9354-46.2008.8.11.0015, em trâmite na 1ª Vara Cível e do Trabalho da Comarca de Sinop/MT, movido por Marcia Simões de Oliveira contra Amazônia Motos Revendedora de Motos Ltda, J. Toledo da Amazônia Ind. E Com. De Veículos Ltda e Outros.

- **R. 8/65.934** - Protocolo nº 193.781, de 14/10/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0100665-70.2007.8.12.0001/01, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Sergio Paulo Grotti contra JW Fomento Mercantil e Outros. Valor da ação: R\$ 13.648,39 (treze mil, seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 578, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **JW Fomento Mercantil Ltda**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº

04.936.247/0001-75, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 1ª Vara Cível: Processos nºs. 0100665-70.2007.8.12.0001, 0103622-44.2007.8.12.0001. Há nos autos à fl. 579, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Elvis Antonio Klauk Junior**, inscrito(a) no CPF/MF nº 706.688.251-20, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 1ª Vara Cível: Processos nºs. 0100665-70.2007.8.12.0001, 0103622-44.2007.8.12.0001. Há nos autos à fl. 580, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Vera Lucia Fanaia Klauk**, inscrito(a) no CPF/MF nº 442.419.501-59, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 1ª Vara Cível: Processos nºs. 0100665-70.2007.8.12.0001, 0103622-44.2007.8.12.0001.

CONDIÇÕES DE VENDA

- 1. DA ARREMATAÇÃO LIVRE DE ÔNUS:** 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);
- 2. DO PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário 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 hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;
- 3. DO(S) BEM(NS)** O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4. DOS DEPÓSITOS:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela I.B.E.C.I Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: I.B.E.C.I Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., portadora da CNPJ/MF nº

23.169.838/0001-09, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0122802-1, Código do Banco: 237;

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: 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 (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: www.ibecleiloes.com.br; O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não 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, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; 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 (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 (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

10. DA ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela 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 anteriormente a

publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, 2º Piso, Jardim dos Estados, CEP 79020-260, Campo Grande/MS, ou pelos telefones: (67) 3304-8340, (67) 3051-0350; e-mail: contato@ibecleiloes.com.br e site: www.ibecleiloes.com.br.

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; 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.

Campo Grande/MS, 23 de janeiro de 2023.

Dr(ª). Thiago Nagasawa Tanaka
Juiz(a) de Direito