



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

Edital de Leilão e Intimação

O Doutor **RAFAEL GUSTAVO MATEUCCI CASSIA**, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que a partir da data da afixação do edital de Leilão, haverá o início do 1º (primeiro) Leilão dia **03 de setembro de 2025, com encerramento às 13h00min**, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **03 de setembro de 2025, com encerramento às 15h00min**, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, através da internet, por meio do site www.carloferrarileiloes.com.br, a ser realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Carlo Ferrari, devidamente inscrito na JUCEMS sob n.º 066/2022, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL** n.º **0000249-10.2003.8.12.0042** que **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** (CNPJ: **00.394.460/0001-41**) promove contra **FERNANDES & MORAES LTDA. ME** (CNPJ: **00.995.720/0001-34**).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 Um lote de terreno urbano, determinado sob n.º 01, da Quadra n.º 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Guanabara, por 30,00 metros da frente aos fundos para a Rua 1º de Janeiro, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Guanabara; pelo lado direito com a Rua 1º de Janeiro; pelo lado esquerdo com o Lote n.º 02; pelo fundo com o Lote n.º 16. Imóvel matriculado sob n.º 8.360 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula n.º 8.692 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

02 Um lote de terreno urbano, determinado sob n.º 02, da Quadra n.º 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Guanabara, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Guanabara; pelo lado direito com a Rua o Lote n.º 01; pelo lado esquerdo com o Lote n.º 03; pelo fundo com o Lote n.º 15. Imóvel matriculado sob n.º 8.361 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula n.º 8.693 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

quarenta e nove centavos).

03) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 03, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Guanabara, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Guanabara; pelo lado direito com a Rua o Lote nº 02; pelo lado esquerdo com o Lote nº 04; pelo fundo com o Lote nº 16. Imóvel matriculado sob nº 8.362 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.694 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

04) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 04, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Guanabara, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Guanabara; pelo lado direito com a Rua o Lote nº 03; pelo lado esquerdo com o Lote nº 05; pelo fundo com o Lote nº 13. Imóvel matriculado sob nº 8.363 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.695 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

05) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 05, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Guanabara, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Guanabara; pelo lado direito com a Rua o Lote nº 04; pelo lado esquerdo com o Lote nº 06; pelo fundo com o Lote nº 12. Imóvel matriculado sob nº 8.364 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.696 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

06) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 06, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Guanabara, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Guanabara; pelo lado direito com a Rua o Lote nº 05; pelo lado esquerdo com o Lote nº 07; pelo fundo com o Lote nº 11. Imóvel matriculado sob nº 8.365 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.697 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

07) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 07, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Guanabara, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Guanabara; pelo lado direito com a Rua o Lote nº 06; pelo lado esquerdo com o Lote nº 08; pelo fundo com o Lote nº 10. Imóvel matriculado sob nº 8.366 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.698 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

08) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 08, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Guanabara, por 30,00 metros da frente aos fundos para a Rua São Paulo, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Guanabara; pelo lado direito com a Rua o Lote nº 07; pelo lado esquerdo com a Rua São Paulo; pelo fundo com o Lote nº 09. Imóvel matriculado sob nº 8.367 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.699 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

09) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 09, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Senador Feijó, por 30,00 metros da frente aos fundos para a Rua São Paulo, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Senador Feijó; pelo lado direito com a Rua São Paulo; pelo lado esquerdo com o Lote nº 10; pelo fundo com o Lote nº 08. Imóvel matriculado sob nº 8.368 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.700 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

10) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 10, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Senador Feijó, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Senador Feijó; pelo lado direito com o Lote nº 09; pelo lado esquerdo com o Lote 11; pelo fundo com o Lote nº 07. Imóvel matriculado sob nº 8.369 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.701 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

11) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 11, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Senador Feijó, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Senador Feijó; pelo lado direito com o Lote nº 10; pelo lado esquerdo com o Lote 12; pelo fundo com o Lote nº 06. Imóvel matriculado sob nº 8.370 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.702 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

12) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 12, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Senador Feijó, por 30,00 metros da



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Senador Feijó; pelo lado direito com o Lote nº 11; pelo lado esquerdo com o Lote 13; pelo fundo com o Lote nº 05. Imóvel matriculado sob nº 8.371 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.703 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

13) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 13, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Senador Feijó, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Senador Feijó; pelo lado direito com o Lote nº 12; pelo lado esquerdo com o Lote 14; pelo fundo com o Lote nº 04. Imóvel matriculado sob nº 8.372 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.704 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

14) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 14, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Senador Feijó, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Senador Feijó; pelo lado direito com o Lote nº 13; pelo lado esquerdo com o Lote 15; pelo fundo com o Lote nº 03. Imóvel matriculado sob nº 8.373 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.705 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

15) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 15, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Senador Feijó, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Senador Feijó; pelo lado direito com o



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

Lote nº 14; pelo lado esquerdo com o Lote 16; pelo fundo com o Lote nº 02. Imóvel matriculado sob nº 8.374 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.706 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

16) Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 16, da Quadra nº 109, situado nesta cidade de Rio Negro/MS, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Senador Feijó, por 30,00 metros da frente aos fundos para a Rua 1º de Janeiro, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Senador Feijó; pelo lado direito com o Lote nº 15; pelo lado esquerdo com a Rua 1º de Janeiro; pelo fundo com o Lote nº 01. Imóvel matriculado sob nº 8.375 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/MS (antiga matrícula nº. 8.707 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS).

AVALIAÇÃO: R\$ 17.938,98 (dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.969,49 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 287.023,68 (duzentos e oitenta e sete mil, vinte e três reais e sessenta e oito centavos), em 16 de julho de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 143.511,84 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e onze reais e oitenta e quatro centavos).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): **Item 01 ao 16)** Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: **Item 01 ao 16)** FERNANDES & MORAES LTDA. ME, Rua Porfírio Gonçalves, nº 1370, Centro, Rio Verde de Mato Grosso/MS.

ÔNUS: **Item 01 ao 16)** Eventuais ônus na matrícula Imobiliária poderão ser informados até a data do leilão.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Eventuais débitos poderão ser informado até data do leilão.

CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

FERNANDES & MORAES LTDA. ME: Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0000123-33.1998.8.12.0042, em favor da União Federal (Fazenda Nacional), em trâmite na Vara Única de Rio Verde de Mato Grosso/MS.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 338.285,93 (trezentos e trinta e oito mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e três centavos), em 11 de setembro de 2019.

** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta deste Leiloeiro **CARLO FERRARI (CPF: 372.027.738-05)**, No caso de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em leilão, o Leiloeiro faz jus à comissão 5% (cinco por cento) a cargo do devedor. Nas hipóteses de pagamento do débito pelo devedor ou homologação de qualquer tipo de acordo, após as publicações dos editais e com pedido de suspensão do leilão designado, a comissão será quitada pela parte devedora, salvo estipulação em contrário das partes, no mesmo percentual de 5 (cinco), na forma do artigo 10º, do Provimento 375/2016 do CSM. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do(a) leilão seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

O recebimento de lances será imediatamente após a comunicação da afixação do edital no átrio do fórum, nos termos do artigo 21, inciso V, do Provimento 375/2016, do Conselho Superior da Magistratura.

Em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada e, não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á o **segundo leilão**, conforme data supra mencionada, cuja arrematação, nesta hipótese, ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do CPC), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Em caso de imóveis e veículos com avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro-garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

OBS. Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.carloferrarileiloes.com.br, a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

- Conexão dedicada de no mínimo 1Mbps (com áudio e vídeo);
- Computador ou dispositivo com no mínimo 1 GB de memória reservado só para o navegador;
- Navegador com as últimas atualizações, podendo ser Chrome, Firefox, Edge ou Safari.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem o final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão do Leiloeiro, estipulado, como dito, em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem.

Não sendo efetuado o depósito, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, 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 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).

O auto de arrematação será emitido pelo(s) Leiloeiro(s) que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá o arrematante outorgar poderes ao Leiloeiro oficial para fazê-lo em seu nome.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s)



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

bem(ns) e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedora, intermediadora, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios www.carloferrarileiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@carloferrarileiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **FERNANDES & MORAES LTDA. ME** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **bem como eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão**



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de RIO VERDE DE MATO GROSSO
VARA ÚNICA

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; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/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 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Não se realizando o leilão por qualquer motivo, o juiz mandará publicar a transferência, observando-se o disposto no art. 887.

Rio Verde de Mato Grosso/MS, 09 de julho de 2025.

RAFAEL GUSTAVO MATEUCCI CASSIA
JUIZ DE DIREITO