



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA DO JUZADO ESPECIAL CENTRAL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1º e 2º PREGÕES

PRAZO: 20 (VINTE) DIAS

O Dr. **CEZAR LUIZ MIOZZO** Juiz de Direito em substituição legal da 7ª Vara do Juizado Especial Central, da comarca de 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, n. 0811389-41.2016.8.12.0110, onde figuram **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANA ELIZABETH** como parte autora e **ROBERTO BORGES RODRIGUES DA COSTA** e **SUZANE DOS SANTOS FERNANDES BORGES RODRIGUES DA COSTA** como parte requerida, todos ali qualificados, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal (www.leiloesonlinems.com.br), o leiloeiro Público judicial nomeado, Sr. **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação do bem(ns) o(s) móvel(is)/Imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça, com início às 09:00 horas (horário de Brasília/DF) do primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça (art. 21, V, do Provimento CSM/TJMS nº 375, de 23 de agosto de 2016), e término às **15:00 horas** (horário de Brasília-DF) do **DIA 21 DE AGOSTO DE 2023**, entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á imediatamente e sem interrupção, com término previsto para as **15:00 horas** (horário de Brasília/DF) do **DIA 28 DE AGOSTO DE 2023**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL
COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

Apartamento nº 13, Tipo “2”, no 1º Pavimento, Vaga de Garagem nº 12 e 13, localizadas no 1º subsolo do EDIFÍCIO ANA ELIZABETH, a Av. Afonso Pena nº 2.582, na cidade de Campo Grande (MS), com a área privativa construída de 177,20m², área de garagem de 25,00 m², que totaliza a área privativa construída de 202,20 m², uso comum 54,234 m², totalizando 256,434 m², que corresponde a fração ideal de 3,79006%. Contendo: hall de entrada, sacada, lavabo, 02 salas, 03 quartos, 02 banheiros sociais, 01 apartamento, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de serviço. Edificado no lote situado na Rua Pedro Celestino esquina com a Avenida Afonso Pena, em Campo Grande (MS), assim descrito: considerando como marcos os cantos dos muros que fecham o perímetro tomamos o canto SE, formado pela confluência da Rua Pedro Celestino com a Av. Afonso Pena como marco 01, saí segue no alinhamento da Rua Pedro Celestino com o rumo 04º02’50”SE à 40,00m até o marco 02; daí segue com o rumo 85º57’10”SE a 20,00m até o Marco 03, esse alinhamento faz divisa como terreno de Soledade Peres Almeidinha e segue com o rumo 04º50”NW a 40,00m até o Marco 04, esse alinhamento faz divisa com o terreno de Kame Tibana, segue no alinhamento da Av. Afonso Pena com rumo 87º57’10”SW a 20,00m e chega ao Marco 01, início da presente descrição, fechando o polígono de forma irregular. Confrontando-se: Norte com a Av. Afonso Pena; Sul com terreno de Soledade Peres Almeidinha; nascente com o terreno de Kame Tibana e Poente com a Rua Pedro Celestino, com a área total de 800,00 metros quadrados. O imóvel está registrado no Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande (MS), conforme **Matrícula nº 180.862**, conforme Termo de Penhora de fl. **147** dos autos.

BENFEITORIAS: hall de entrada, sacada, lavabo, 02 salas, 03 quartos, 02 banheiros sociais, 01 apartamento, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de serviço.

AVALIAÇÃO: A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a ser(em) praxeado(s), é de R\$ **579.979,42** (quinhentos e setenta e nove mil novecentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos) para 02 de setembro de 2020, conforme estabelecido na decisão de fls. **254-5** dos autos.

ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):

R.03 em 15.04.2019. Prenotação nº 695.163, de 02.04.2019 – PENHORA FORMADO TÍTULO: Termo de Penhora em 13.02.2019, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0811389-41.41.2016.8.12.0110, em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara do Juizado Especial Central da comarca de Campo Grande (MS).

CREADOR: Condomínio Edifício Ana Elizaabeth.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA DO JUZADO ESPECIAL CENTRAL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

DEVEDORES: Suzane dos Santos Fernandes Borges Rodrigues da Costa e seu cônjuge Roberto Borges Rodrigues da Costa.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 60.913,53 (sessenta mil novecentos e treze reais e cinquenta e três centavos) em 25.01.2019.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

AÇÕES OU RECURSOS:

Não constam ações ou recursos pendentes de jultamento.

DA INTIMAÇÃO: Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ou não intimadas por qualquer motivo, ficam desde logo intimadas das datas acima designadas pela publicação do presente edital na imprensa oficial, a parte autora **Condomínio Edifício Ena Elizabeth**, a parte requerida **Suzane dos Santos Fernandes Borges Rodrigues da Costa e seu cônjuge Roberto Borges Rodrigues da Costa**, de per si ou na pessoa de seus representantes legais; bem como 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado, da data 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.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

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

Relatório de Exibição de Débitos fornecido pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura de Campo Grande (MS), em 15 de junho de 2023, apontado para o imóvel o débito no valor de R\$ 58.559,39 (cinquenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos), conforme fls. 445 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:

Certidão Estadual Cível nº 7067392 expedida em 20 de junho de 2023, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de São Gabriel do Oeste-MS em nome de **Suzane dos Santos Fernandes Borges Rodrigues da Costa**, portadora do RG nº 502.099-SSP/MS e CPF nº 408.670.61-53, conforme f. 443 dos autos.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CENTRAL
COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

COMARCA DE CAMPO GRANDE (MS): - 7ª Vara do Juizado Especial Central.
Processo: 0811389-41.2016.8.12.0110.

Certidão Estadual Cível nº 7067391 expedida em 20 de junho de 2023, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de São Gabriel do Oeste-MS em nome de **Roberto Borges Rodrigues da Costa**, portador do RG nº 12.851.746-SSP/SP e CPF nº 026.390.188-25, conforme f. 444 dos autos.

COMARCA DE CAMPO GRANDE (MS): - 1ª Vara de Família e Sucessões.
Processo: 0838681-61.2021.8.12.0001. - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0903310-10.2022.8.12.0001. - 7ª Vara do Juizado Especial Central. Processo: 0811389-41.2016.8.12.0110.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com as pessoas de **Roberto Borges Rodrigues da Costa** e **Suzane dos Santos Fernandes Borges Rodrigues da Costa**, na Av. Afonso Pena, 2.582, na cidade de Campo Grande, (MS) e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça e mandado de Imissão na Posse.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(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 lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial (www.leiloesonline.ms.com.br) e imediatamente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA DO JUZADO ESPECIAL CENTRAL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora **LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7.** Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.2) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

8.3) não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese 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, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.4) na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.

8.5) no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

9) homologado o lance vencedor, o sistema www.leiloesonlinems.com.br emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA DO JUZADO ESPECIAL CENTRAL
 COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

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 imitado 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 nº 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 à 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;



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA DO JUZADO ESPECIAL CENTRAL
COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

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

Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

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

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, localizado na Desembargador Leão Neto do Carmo, 917 B, (Em frente a Uniderp Agrárias), cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 3, (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666; e e-mail contato@leiloesonlinems.com, e no site www.leiloesonlinems.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonlinems.com.br.

ENCERRAMENTO: 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.

Campo Grande, MS, 10 de julho de 2023.

Dr. **CEZAR LUIZ MIOZZO**.
Juiz de Direito em substituição legal