



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL  
 COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**1º e 2º PREGÕES**

***PRAZO: 20 (VINTE) DIAS***

A Dr.<sup>a</sup> **GABRIELA MÜLLER JUNQUEIRA**, Juíza de Direito em Substituição Legal na 8ª Vara Cível, 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 Cumprimento de Sentença** n. **0044882-20.2012.8.12.0001**, movida por **Adeildo Lima da Silva** contra **Rosalina Miguel da Silva**, 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.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.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 03 de fevereiro 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 10 de fevereiro 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:**

Lote de terreno sob o nº 19 (dezenove) da quadra nº 69 (sessenta e nove), do Loteamento de nominado "Jardim Tijuca", nesta Capital, medindo 12,00 (doze metros de frente por 30,00 (trinta) metros ditos da frente aos fundos e área total de 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: Frente: com a /rua Mona Lisa; Fundos: com o lote nº 15; Lado Direito: com o lote nº 18 e Lado Esquerdo: com o lote nº 20, devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande-MS, conforme **MATRÍCULA Nº 17.421**, conforme certidão da matrícula de 271-9, dos autos.

#### **BENFEITORIAS:**

Uma casa localizada na Rua Monalisa, nº 764, no Bairro Tijuca I, contendo 3 (três) quartos com banheiro, sala, copa, cozinha, teto de laje e cobertura de telhas romanas, com a área total construída de 181,83 m2 (cento e oitenta e um metros e oitenta e três centímetros quadrados). No local existe mais uma casa pequena e ainda, um pequeno salão comercial que é utilizado como pequeno bar, com a área construída de 94,80 m2 (noventa e quatro metros e oitenta centímetros quadrados) sendo servido por rede de energia elétrica, rede de água encanada, coleta de lixo e transporte público.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a serem praxeados, é de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), considerando Valor do Terreno: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais – Salão Comercial: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Casa Popular: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme Avaliação de fls. 249 dos autos.

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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL  
 COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS

**R.08** – Prenotação nº 274.332, de 18-JUN-2014. – ARRESTO, \_

**TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação Depósito, Intimação e Registro da Penhora, expedido em 28-MAR-2014, nos autos nº 0930999-20.2008.8.12.0001, da Ação de Execução Fiscal, em trâmite no Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta comarca de Campo Grande-MS.

**CREADOR:** – Município de Campo Grande-MS. –

**DEVEDOR:** – Adeildo Lima da Silva. –

**VALOR DA AÇÃO:** – R\$ 558,20 – (quinhentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos). –

**GARANTIA:** – O imóvel objeto desta matrícula.

**R.09** – Prenotação nº 321.909, de 12-DEZ-2016. – ARRESTO, \_

**TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação Depósito, Intimação e Registro da Penhora, expedido em 13-MAI-2015, nos autos nº 0930505-53.2011.8.12.0001, da Ação de Execução Fiscal, em trâmite no Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta comarca de Campo Grande-MS.

**CREADOR:** – Município de Campo Grande-MS. –

**DEVEDOR:** – Adeildo Lima da Silva. –

**VALOR DA AÇÃO:** – R\$ 889,70 – (oitocentos e oitenta e nove reais e setenta centavos). –

**GARANTIA:** – O imóvel objeto desta matrícula.

**R.10** – Prenotação nº 348.483, de 24-MAI-2018. – ARRESTO, \_

**TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação Depósito, Intimação e Registro da Penhora, expedido em 17-ABR-2015, nos autos nº 0905188-53.2011.8.12.0001, da Ação de Execução Fiscal, em trâmite no Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta comarca de Campo Grande-MS.

**CREADOR:** – Município de Campo Grande-MS. –

**DEVEDOR:** – Adeildo Lima da Silva. –

**VALOR DA AÇÃO:** – R\$ 2.295,17 – (dois mil, duzentos e noventa e cinco reais e dezessete centavos).

**GARANTIA:** – O imóvel objeto desta matrícula.

**AÇÕES E RECURSOS PENDENTES:** Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

**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 **Adeildo Lima da Silva**, a Parte Requerida **Rosalina Miguel da Silva**, Terceiros Interessados determinadas ou ausentes incertos e desconhecidos, 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).

**DÉBITOS FISCAIS:** Exibição de Débitos de f. 266-7, fornecido pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Campo Grande –MS, apontando, em 18/03/2021, o débito total de R\$ 55.523,82 (cinquenta e cinco mil,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL  
 COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS

quinhentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos) com o erário municipal, conforme fls. 266–7 dos autos.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA:**

F. 295–6: Certidão Estadual Cível nº 582256, expedida em 24–JAN–2022, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande – MS, ADEILDO LIMA DA SILVA, portador do RG: 1082 SESP MS, CPF: 103.672.761–00. – **CAMPO GRANDE:** – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0203989–47.2005.8.12.0001 (Suspensão) (001.05.203989–8). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 11/09/2005. Reqte: não informado. – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0905188–53.2011.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 22/11/2011. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0909617–82.2019.8.12.0001 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 03/02/2019. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0909686–17.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 03/02/2019. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0914286–23.2015.8.12.0001 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 05/02/2015. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0930505–53.2011.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 12/12/2011. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0947704–73.2020.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 05/02/2020. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0947705–58.2020.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 05/02/2020. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0211818–79.2005.8.12.0001 (Suspensão) (001.05.211818–6). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 12/09/2005. Reqte: não informado. – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0908267–74.2010.8.12.0001 (Suspensão) (001.10.908267–3). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/04/2010. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. – Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0917463–39.2008.8.12.0001 (Suspensão) (001.08.917463–2). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 25/11/2008. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. –

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):**

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de do proprietário na Rua Monalisa, 764, Bairro Tijuca I, na cidade de Campo Grande – MS e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça e mandado de imissão na posse do imóvel.

**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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL  
 COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS

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](http://www.leiloesonline.ms.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;

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.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br) 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);



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL  
 COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS

13) 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 (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 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 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 e (67) 99203-6666; e e-mail [contato@leiloesonlinems.com](mailto:contato@leiloesonlinems.com), e no site [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br). Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloesonlinems.com.br](http://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. Eu, Edna Yoshico Asato Kanasiro, Chefe de Cartório, o conferi.

Campo Grande, MS, 10 de janeiro de 2023.

Dra. **GABRIELA MÜLLER JUNQUEIRA**  
 Juíza de Direito em Subst. Legal