



EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA

Prazo: 20 (vinte) dias

Joseliza Alessandra Vanzela Turine, Juíza de Direito da Vara Execução Penal de Multa Condênatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual, 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. **0031929-15.1998.8.12.0001**, movido pelo **'Estado de Mato Grosso do Sul contra F E Nogueira & Cia Ltda**, CNPJ n°. 00.220.471/0001-05, por seus representantes legais e também executados, o senhor: **Pedro Lopes da Silva**, inscrito no CPF: 200.216.741-91 e **Rosemary Rodrigues**, inscrita no CPF: 322.066.661-20, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execuções Fiscais da Fazenda Pública Estadual, com endereço na Rua da Paz, nº 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.leiloesonlinems.com.br), o leiloeiro judicial nomeado pela Meritíssima Juíza de Direito desta Vara, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – MAT. 26, CPF: 614.552.531-20, leva a público pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. **No primeiro pregão**, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade, às 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia **16 DE AGOSTO DE 2021**, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação na primeira praça, **um segundo pregão** seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia **23 DE AGOSTO DE 2021**, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será, entregue a quem mais der e melhor lance oferecer, não sendo aceito lance inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais regras legais e esculpidas neste edital.

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal de 30% (trinta por cento), do lote de terreno determinado sob o nº 13 da quadra 23 da Vila Célia, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Ceará, uma linha de 48,20 metros com lote 12, outra linha de 48,60 metros com lotes 18 e 20, e partes do 17 e a última de 12 metros nos fundos com lote 10, área total de 583,20 metros quadrados, limitando-se Norte com lote 12, ao sul com lote 20-18 parte do 17, e nascente com a Rua Ceará e poente com lote 10, inscrito sob o nº 42.602 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital onde encontra-se edificado um prédio em alvenaria, coberto de telhas, com laje, piso cerâmico, sendo o térreo em



pilotis, com guarita, 02 salas, 01 escritório, cozinha, garagem, área de serviço, almoxarifado, e nos fundos 02 edículas cobertas com telhas de fibrocimento, com piso cerâmico, contendo 0-2 banheiros e 02 depósitos, no piso superior contém uma recepção, 01 banheiro, 01 sala, 02 banheiros, área de circulação, 03 salas, terreno todo murado com piso de concreto e grade com portão na frente, possui rede de energia, esgoto, telefone, água. O imóvel localiza-se na Rua Ceará, 1969, conforme auto de penhora fl.328 dos autos.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praxeado, é de **R\$ 436.200,00** (quatrocentos e trinta e seis mil e duzentos reais), conforme Avaliação de fls. 405 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM A SER PRACEADO:

R.06/42.602 – 26.04.1999 – Penhora de 32% do imóvel – advinda da execução de título judicial, n. 012/97, que tramita no Juízo de Direito da Comarca de Anaurilândia, MS, Carta Precatória n. 98278702, valor: R\$ 19.461,54, movida por Lorival Pimenta de Oliveira. **R.07/42.602 – 20.09.1999 – Arresto de 40% do imóvel** – advindo da execução fiscal de n. 97.0003079-2 – 392/1999, da 6ª Vara da Primeira Subseção Judiciária de MS, valor: R\$ 12.673,34, movida por Fazenda Nacional. **R.08/42.602 – 29.05.2007 – Penhora** – advinda da execução fiscal de n. 001.98.031929-8, da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande, MS, valor: R\$ 32.279,55, movida por Estado de Mato Grosso do Sul. **R.09/42602 – 31.08.2007 – Penhora de 30% do imóvel** – advinda da execução fiscal de n. 001.03.062871-8, da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande, MS, valor: R\$ 21.915,75, movida por Estado de Mato Grosso do Sul. **AV.11/42.602 – 25.05.2009 – Averbação de certidão de distribuição de execução de título executivo extrajudicial** de n. 001.02.004960-7 distribuída para a 2ª Vara Cível da comarca, movida por Banco Bradesco S/A, valor: R\$ 37.376,08. **AV.13/42.602 – 10.12.2010 - Averbação de certidão de distribuição de execução de título executivo extrajudicial** de n. 001.02.004960-7 distribuída para a 2ª Vara Cível da comarca, movida por Banco Bradesco S/A, valor: R\$ 37.376,08. **R.14/42.602 – 06.06.2011 – Penhora de 30% do imóvel** - advinda da execução de título executivo extrajudicial de n. 0004960-21.2002.8.12.0001, da 2ª Vara Cível de Campo Grande, MS, valor: R\$ 37.376,08, movida por Banco Bradesco S/A. **R.15/42602 – 23.11.2015 – Penhora de 30% do imóvel** – advinda da execução fiscal de n. 0060592-51.2010.8.12.0001, da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande, MS, movida por Estado de Mato Grosso do Sul. **R.16/42602 – 23.11.2015 – Penhora de 30% do imóvel** – advinda da execução fiscal de n. 0001250-17.2007.8.12.0001, da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande, MS, movida por Estado de Mato Grosso do Sul. **R.17/42.602 – 08.02.2019 – Penhora** - advinda dos autos de n. 0501231-75.2012.8.12.0001, da 19ª Vara Cível de Competência Especial de Campo Grande, MS, valor: R\$ 2.260.588,89, movida por Banco Sistema S.A. **R.18/42602 – 27.02.2019 – Penhora de 30% do imóvel** – advinda da execução fiscal de n. 0026687-55.2010.8.12.0001, da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo



Grande, MS, valor: R\$ 36.854,44, movida por Estado de Mato Grosso do Sul.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Conforme ofício n. 1004/SMR/SEFIN, recai a quantia de R\$ 58.785,66 de débitos tributários municipais.

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 DOS EXECUTADOS (Comarcas deste Estado): **FE NOGUEIRA & CIA LTDA**: Campo Grande: 18ª Vara Cível de Competência Especial. Processo: 0028795-48.1996.8.12.0001 (001.96.028795-3/0001) Ação: Execução de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 21.02.2014. Exequente: Banco Sistema: Vara Execução Fiscal Municipal: Processo: 0031120-49.2003.8.12.0001. (001.03.031120-0). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário: Data: 27.08.2003. Exequente: Município de Campo Grande, MS. Vara Execução Fiscal Municipal: Processo 0222301-71.2005.8.12.0001 (001.05.222301-0). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário: Data: 28.09.2005. Exequente: Município de Campo Grande, MS. Vara Execução Fiscal Municipal: Processo 0609376-12.2004.8.12.0001 (suspensão) (001.04.609376-2). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário: Data: 21.12.2004. Exequente: Município de Campo Grande, MS. Vara Execução Fiscal Municipal: Processo 0902248-76.2015.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa: Data: 29.01.2015. Exequente: Município de Campo Grande, MS. Vara Execução Fiscal Municipal: Processo 0922988-02.2008.8.12.0001 (suspensão) (001.08.922988-7). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário: Data: 02.12.2008. Exequente: Município de Campo Grande, MS. Possíveis homônimos: Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0001876-17.1999.8.12.0001 (Suspensão) (001.99.001876-1). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 04.02.1992. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0031929-15.1998.8.12.0001 (001.98.031929-8). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 25.11.1998. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. **Pedro Lopes da Silva**. Campo Grande: Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0001250-17.2007.8.12.0001 (001.07.001250-5). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 15.01.2007. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0026687-55.2010.8.12.0001 (001.10.026687-9). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida ativa. Data: 17.05.2010. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0031929-15.1998.12.0001 (001.98.031929-8). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 25.11.1998. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública



Estadual. Processo: 0060592-51.2010.8.12.0001 (001.10.060592-4). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 18.10.2010. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0062871-54.2003.8.12.0001 (001.03.062871-8). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 05.11.2003. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0369515-61.2008.8.12.0001 (Suspensão) (001.08.369515-0). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 03.11.2008. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0901086-07.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01.02.2019. Autor: Município de Campo Grande, MS. Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0926179-35.2020.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01.02.2020. Autor: Município de Campo Grande, MS. Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0929685-92.2015.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 13.01.2016. Autor: Município de Campo Grande, MS. Possíveis homônimos: 2ª Vara Cível. Processo: 0004960-21.2002.8.12.0001 (001.02.004960-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 01.03.2002. Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0078097-02.2003.8.12.0001 (001.03.078097-8). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 25.11.2003. Autor: Município de Campo Grande, MS. 6ª Vara Cível. Processo: 0125345-56.2006.8.12.0001 (001.06.125345-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 26.09.2006. Exqte: A.L.B. 4ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 0843589-40.2016.8.12.0001. Ação: Alimentos – Lei Especial n. 5.478/68. Assunto: Fixação. Data: 05.12.2016. Alimtdo: J.C.S.S. Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0914256-61.2010.8.12.0001 (Suspensão) (001.10.914256-0). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 15.04.2010. Autor: Município de Campo Grande, MS. **Anaurilândia:** Vara Única. Processo: 0550004-84.1995.8.12.0022 [1] (022.95.550004-6/0001) Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 22.11.1995. Reqte: Município de Anaurilândia. Vara Única. Processo: 0550004-84.1995.8.12.0022 [2] (Julgado) (022.95.550004-6/0002) Ação: Incidentes. Assunto: Concurso de Credores. Data: 22.11.1995. Reqte: Lourival Pimenta de Oliveira. **Rosemary Rodrigues:** Campo Grande: Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0001250-17.2007.8.12.0001 (001.07.001250-5). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 15.01.2007. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0031929-15.1998.8.12.0001 (001.98.031929-8). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 25.11.1998. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. 2ª Vara Cível. Processo: 0055326-20.2009.8.12.0001 (001.09.055326-9). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Sucumbência. Data: 22.02.2010. Exequente: Alirio de moura Barbosa. Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e



Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0062871-54.2003.8.12.0001 (001.03.062871-8). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 05.11.2003. Autor: Estado de Mato Grosso do Sul. 1ª Vara de Direitos Difusos, Coletivos e Individuais homogêneos. Processo: 0835710-16.2015.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Recursos Hídricos. Data: 09.10.2015. Exqte: Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul. 1ª Vara de Direitos Difusos, Coletivos e Individuais homogêneos. Processo: 0900575-43.2018.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Construção / penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens. Data: 25.09.2018. Exqte: Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: O bem imóvel se acha localizado na Rua Ceará, n. 1969, bairro Vila Célia, em Campo Grande, Mato Grosso do Sul e sua entrega dar-se-á mediante Carta de Arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o bem será alienados no estado de conservação em que se encontra, 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 lote 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 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. 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 Gestor **Gustavo Correa Pereira da Silva** 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 em até 24 (vinte e quatro) horas 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 BEM:

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 bem 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 móvel arrematado e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do imóvel arrematado 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, Senhor, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – Mat. 26, localizado na Av. Desembargador Leão Neto do Carmo, 917 Jardim Veraneio Campo Grande MS, CEP 79037-100, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site www.leiloesonline.ms.com.br serão dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes deste certame, inclusive no tocante as condições e regras constantes do edital.

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, Cleyton Mariano de Araújo, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Soraya Almeida Samha, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, **08/07/2021**.

Certifico e dou fé que afixei cópia do edital no átrio do forum nesta data.

____/____/____