



Registro de Imóveis de Campo Grande  
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

102.998

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



**DATA:** 01 de agosto de 2012.\*\*\*

**IMÓVEL:** Um lote Lote de terreno rural no lugar denominado **Chácara Bairro Santo Dumont**, neste Município, sob o nº 18 (dezoito), da Quadra nº 08 (oito), situado neste Município, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Poconé, por 60,00 ditos de fundos, e área de 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: de um lado com o lote 16; fundos, com o lote 17; e de outro lado com os lotes 24, 25, 26, 27 e 28.\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** **MANOEL NERY BARBOSA**, residente em Campo Grande-MS.\*\*\*

**CADASTRO:** 4670050110.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº **22.588**, livro 3-AA, folhas 194, em 02/04/1951, da 1ª Serventia Registral da Comarca de Campo Grande/MS. PROT. - 244.937 de 13/07/2012. Campo Grande/MS. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 0,54, Funjecc 10%: R\$ 1,80.\*\*\*

**AV-01 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIO:** Prenotação nº244.937 de 13/07/2012. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de 13/07/2012, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 12/07/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e fotocópia autenticada da Certidão de Casamento sob nº 1679, expedida em 07/07/1958, lavrada às folhas 59 a 60, do Livro 8, pelo Cartório do Registro Civil do Distrito de Canarana, Estado da Bahia, para fazer constar que o proprietário do imóvel da presente matrícula, o Srº **MANOEL NERY BARBOSA**, está inscrito no CPF nº 074.268.601-91, e é casado pelo Regime da Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **ELVIRA MARIA DAMASCENO BARBOSA**, inscrita no CPF nº 745.072.221-68. Campo Grande/MS 01 de agosto de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51, Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: ADJ37921-095.\*\*\*

**AV-02 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Prenotação nº 244.937 de 13/07/2012. Procede-se à presente averbação conforme requerimento firmado em 13/07/2012, devidamente instruído com Certidão de Perímetro Urbano nº478/2012, de 27/03/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, para fazer constar que o imóvel da presente situa-se no

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

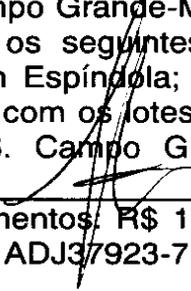
102.998

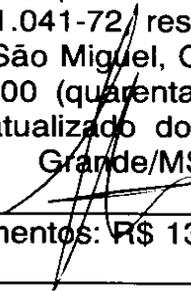
FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

**Parcelamento BAIRRO SANTOS DUMONT, Bairro TAVEIRÓPOLIS, e está localizado dentro do Perímetro Urbano deste Município, Campo Grande/MS, 01 de agosto de 2012. Oficial Registrador**   
(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 3%: R\$ 1,02, Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: ADJ37922-364.\*\*\*.

**AV-03 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Prenotação nº 244.937 de 13/07/2012. Procede-se à presente averbação conforme requerimento firmado em 13/07/2012, devidamente instruído com Certidão de Limites e Confrontações, nº477/2012, de 27/03/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui os seguintes limites e medidas: frente, 12,00 metros com a Rua Franklin Espíndola; fundos, 12,00 metros com o lote 17; lado direito, 60,00 metros com os lotes 24, 25, 26, 27 e 28; lado esquerdo, 60,00 metros com o lote 16. Campo Grande/MS, 01 de agosto de 2012. Oficial Registrador   
(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51, Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: ADJ37923-719.\*\*\*.

**R-04 - PARTILHA:** Prenotação nº 244.962 de 16/07/2012. Nos termos do Formal de Partilha, expedido em 03/07/2012, extraído dos autos nº 0010075-85.1991.8.12.0008 de Ação de Inventário, por ordem da M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, Drª May Melke Amaral Penteado Siravegna, por falecimento de MANOEL NERY BARBOSA, inscrito no CPF 074.268.601-91 e ELVIRA MARIA DAMASCENO BARBOSA, inscrita no CPF nº 745.072.221-68, a parte ideal de **50%** do imóvel da presente matrícula coube ao herdeiro **FILADELFO DAMASCENO BARBOSA**, brasileiro, militar reformado, portador do RG nº 091616591-3 MDE, inscrito no CPF nº 003.781.941-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ÂNGELA CANDIDO MACIEL BARBOSA**, brasileira, portadora do RG nº 114231583-5 MDE, inscrita no CPF nº 578.721.041-72, residentes e domiciliados na Rua Cândido Mariano, nº 213, Bairro São Miguel, Cáceres-MS. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). ITCD recolhido através da guia nº 016/93. Valor atualizado do imóvel para cobrança de emolumentos R\$ 45.463,71. Campo Grande/MS 01 de agosto de 2012. Oficial Registrador   
(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 135,00; Funjecc 3%: R\$ 4,05; Funjecc 10%: R\$ 13,50. Selo

Continua na ficha 02 F



Registro de Imóveis de Campo Grande  
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

102.998

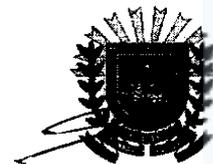
Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



digital: ADJ37924-073.\*\*\*.

**R-05 - PARTILHA:** Prenotação nº 244.938 de 13/07/2012. Nos termos do Formal de Partilha, expedido em 03/07/2012, extraído dos autos nº 0010075-85.1991.8.12.0008, de Ação de Inventário, por ordem da M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, Drª May Melke Amaral Penteadó Siravegna, por falecimento de MANOEL NERY BARBOSA, inscrito no CPF 074.268.601-91 e ELVIRA MARIA DAMASCENO BARBOSA, inscrita no CPF nº 745.072.221-68, a parte ideal de 50% do imóvel da presente matrícula coube à herdeira MARIA DE LOURD BARBOSA BRUNO, brasileira, pensionista, portadora do RG nº 388.668 MM, inscrita no CPF nº 133.733.578-96, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com JOACIR BRUNO, brasileiro, inscrito no CPF nº 006.983.001-06, residentes e domiciliados na Rua Manoel Vitorino, nº 46, Apto 207, Gonzaga, Santos-SP. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). ITCD recolhido através da guia nº 016/93. Valor atualizado do imóvel para cobrança de emolumentos R\$ 45.463,71. Campo Grande/MS, 01 de agosto de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 135,00; Funjecc 3%: R\$ 4,05; Funjecc 10%: R\$ 13,50. Selo digital: ADJ38093-868.\*\*\*.

**AV-06 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO:** Prenotação nº 276.309 de 25/07/2014. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/07/2014, instruído com Certidão de Casamento matrícula nº 062042 01 55 1961 2 00027 016 0004469 50, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 2º Ofício da Comarca da Corumbá/MS, para fazer constar que JOACIR BRUNO, já qualificado, faleceu em 26/09/1997, conforme assento lavrado no Livro C-127, às fls. 265vº, sob o número de ordem 85.663, do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Santos/SP, devidamente averbado na Certidão de Casamento acima mencionada, passando MARIA DE LOURD BARBOSA BRUNO ao estado civil de viúva. Campo Grande-MS, 01 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88. Selo digital: AHR87022-687. O Oficial: \_\_\_\_\_\*\*\*.

**AV-07 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Prenotação nº 285.843 de

Continua na ficha 02 V

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDNA YOSHICO ASATO KANASHIRO. Liberado nos autos digitais sob o nº 0010075-85.1991.8.12.0008. O Oficial Registrador é Juan Pablo Correa Gossweiler. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jms.jus.br/pstadigital> e informe o processo 0006251-78.2018.8.12.0001 e o código 404E218.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6b5a16c5-3c97-4879-86c0-20f2ad93f793

MATRÍCULA

102.998

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

02/02/2015. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada em 12/11/2014, no Tabelionato de Notas da Comarca de Corumbá-MS, respectivamente às fls. 081/082, do Livro nº 084 e Escritura Pública de Ato Retificatório, lavrada nas mesmas Notas em 21/01/2015, às folhas 011, Livro nº 085, devidamente instruída com Certidão de Numeração e Logradouro nº 9535/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 30/10/2014, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se no **PARCELAMENTO BAIRRO SANTOS DUMONT - BAIRRO TAVEIRÓPOLIS**, faz frente para a Rua Franklin Espíndola, lado ímpar, a 36,00 metros da Rua Padre João Greiner, Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88. Selo digital: AIS00197-744. O Oficial

\_\_\_\_\_.\*\*\*

**R-08 - ADJUDICAÇÃO:** Prenotação nº 285.843 de 02/02/2015. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada em 12/11/2014, no Tabelionato de Notas da Comarca de Corumbá-MS, respectivamente às fls. 081/082, do Livro nº 084 e Escritura Pública de Ato Retificatório, lavrada nas mesmas Notas em 21/10/2015, às folhas 011, livro nº 085, por falecimento em 25/09/1997 de JOACIR BRUNO, inscrito no CPF nº 006.983.001-06, a parte ideal de 50% do imóvel da presente matrícula foi adjudicado pela viúva meeira **MARIA DE LOURD BARBOSA BRUNO**, já qualificada. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). ITCD recolhido através da Guia nº 12849/2014. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$260,00; Funjecc 3%: R\$7,80; Funjecc 10%: R\$26,00; Funadep: R\$15,60; Funde-PGE: R\$10,40. Selo digital: AIS00198-002. O Oficial:

\_\_\_\_\_.\*\*\*

**R-09 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 307.519 de 22/03/2016. Conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial ou Comercial), com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, com força de Escritura Pública, Grupo/Cota nº 1007/0532, emitido em Campo Grande-MS, aos 18/02/2016, pela Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CELSO GOMES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 7.658.728 SSP/SP, inscrito

Continua na ficha 03 F



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul

fls. 221

Registro de Imóveis de Campo Grande

2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

102.998

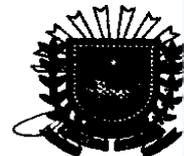
Continuação da Ficha 02

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



no CPF nº 015.378.488-10, e sua esposa **FATIMA AWADALLA EL HAJJAR GOMES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 506.415 SSP/MS, inscrita no CPF nº 474.931.431-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Pedro Pedrossian, nº 651, Bairro Vila Taveirópolis, Campo Grande-MS, por compra feita a **FILADELFO DAMASCENO BARBOSA** com anuência de sua esposa **ANGELA CANDIDO MACIEL BARBOSA**; e **MARIA DE LOURD BARBOSA BRUNO**, já qualificados, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). ITBI pago através da DAM nº 139028/16-30, sobre o valor de avaliação de R\$184.407,84. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$2.024,00; Funjecc 3%: R\$60,72; Funjecc 10%: R\$202,40; Funadep: R\$121,44; Funde-PGE: R\$80,96; FEADMP-MS: R\$202,40. Selo digital: AIS00198-002. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº307.519 de 22/03/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, **CELSO GOMES** e sua esposa **FATIMA AWADALLA EL HAJJAR GOMES**, já qualificados, à credora fiduciária, **CAIXA CONSORCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, com sede na Rua Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, CJ A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, Brasília-DF, para a garantia ao crédito da dívida confessada no valor de R\$ 117.052,24 (cento e dezessete mil e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos), referente a Carta de Crédito do Grupo 1007/Cota 0532, com prazo do grupo de 150 meses e prazo de amortização remanescente de 127 meses, sendo o valor total da parcela de R\$1.117,14, com vencimento todo dia 10 de cada mês, reajustadas através do Índice Nacional de Preço ao Consumidor Construção - INPC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 250.000,00. Campo Grande-MS, 31 de março de 2016. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjecc 5%: R\$86,70; Funjecc 10%: R\$173,40; Funadep: R\$104,04; Funde-PGE: R\$69,36; FEADMP-MS: R\$173,40. Selo digital: ALL74098-708. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**AV-11 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 373.365 de 21/01/2020. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 828 do CPC, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/01/2020, devidamente instruído com a Certidão de Objeto e Pé, expedida em 05/12/2019, extraída dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença - Honorários Advocatícios,

Continua na ficha 03 V

MATRÍCULA

102.998

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

com valor a ser executado de R\$ 24.147,02 (vinte e quatro mil cento e quarenta e sete reais e dois centavos), distribuída em 08/01/2018 e admitida pelo juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, sob nº 0000251-78.2018.8.12.0001, na qual figuram como Requerente **LUIZ FELIPE NERY ENNE**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 995.290 SSP/MS e OAB/MS nº 12.629, inscrito no CPF nº 937.012.251-68, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, nº 2.550, Sala 310, Jardim dos Estados, Campo Grande-MS e como Executada **FÁTIMA AWADALLA EL HAJJAR GOMES**, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da existência da ação acima mencionada. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: ACT23711-087-NOR (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**R-12 - PENHORA:** Prenotação nº379.708 de 20/07/2020. **EXEQUENTE:** LUIZ FELIPE NERY ENNE, já qualificado. **EXECUTADOS E FIÉIS DEPOSITÁRIOS:** FATIMA AWADALLA EL HAJJAR GOMES e CELSO GOMES, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 07/07/2020 nos autos de Cumprimento de Sentença - Honorários Advocatícios sob nº 0000251-78.2018.8.12.0001, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS. **CONDIÇÕES:** **A)** A presente penhora recai apenas sobre os direitos aquisitivos; **B)** Os fiéis depositários foram advertidos de que não poderão desfazer-se do imóvel, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 32.956,74 (trinta e dois mil novecentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos), atualizado até 09/03/2020. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$156,00; Funjecc 5%: R\$7,80; Funjecc 10%: R\$15,60; Funadep: R\$9,36; Funde-PGE: R\$6,24; FEADMP-MS: R\$15,60. Selo digital: ADN03016-198-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Registro de Imóveis de Campo Grande  
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . [www.2ricampogrande.com.br](http://www.2ricampogrande.com.br)

*Folha para carimbo*

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **102998** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 315.644. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADM-MS: R\$2,90.

Selo Digital nº AEX38995-302-NOR - Valor: R\$1,50.

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode ao lado



Campo Grande - MS, 30 de junho de 2021.

\_\_\_\_\_  
Juan Pablo Correa Gossweiler  
Oficial Registrador

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6b5a16c5-3c97-4879-86c0-20f2ad93f793



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Este documento é copia do original assinado digitalmente por EDNA YOSHICO ASATO KANASIRO, liberado nos autos digitais por Edna Yoshico Asato Kanasiro, em 12/07/2021 às 08:29. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tms.jus.br/pastadigital/pgrabit/contratacao/documento.do>, informe o processo 0006251-78.2018.8.12.0001 e o código 404E218.



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 PRAÇA ELETRÔNICA

### PRIMEIRO PREGÃO PARA 06 DE AGOSTO DE 2021 SEGUNDO PREGÃO PARA 13 DE AGOSTO DE 2021

O(A) Dr<sup>(a)</sup>. Gabriela Müller Junqueira, Juíza de Direito em substituição legal, da 8ª Vara Cível da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº 0000251-78.2018.8.12.0001 - Ação de Cumprimento de sentença, onde figura(m) Luiz Felipe Nery Enne e Sérgio Eli Rolon Miguita como parte autora e Fátima Awadalla El Hajjar e Celso Gomes como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br), o leiloeiro público oficial nomeado, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), em consonância com as condições de venda em frente aduzidas: -

**DO(S) PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO:** No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade ou da sua publicação, às 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia 06 DE AGOSTO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) 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 no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para o dia 13 DE AGOSTO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (Decisão de f. 167-8), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. – **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)** – Termo/Auto de Penhora de f. 118. – **BEM(NS): DIREITOS SOBRE IMÓVEL:** - **LOTE 01:** - Direitos que os requeridos Fátima Awadalla El Hajjar e Celso Gomes, possuem sobre o Lote de Terreno Rural no lugar denominado “Chácara Bairro Santo Dumont”, situado neste município de Campo Grande (MS), determinado pelo nº 18 (dezoito) da quadra 8 (oito), medindo 12,00 (doze) metros de frente para a rua Poconé, por 60,00 (sessenta) metros ditos de fundos, perfazendo a área total de 720,00 m<sup>2</sup> (setecentos vinte metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: de um lado com o lote 16, fundos com o lote 17 e de outro lado com os lotes 24, 25, 26, 27 e 28, devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande (MS), conforme matrícula nº 102.998. - **BENFEITORIAS:** O terreno é todo murado, porém sem benfeitorias. - **AVALIAÇÃO:** Laudo de Avaliação de f. 157-8. Valor da avaliação para 16 de março de 2021 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). – **DEPOSITÁRIO:** - Os requeridos Fátima Awadalla El Hajjar e Celso Gomes. **ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO:** Rua João Pedrossian, 651, Bairro Santos Dumont, na cidade de Campo Grande (MS). – **ÔNUS: AV-03** – Prenotação nº 244.937 de 13/07/2012. – **ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: - TÍTULO:** - Certidão de Limites e Confrontações nº 477/2012, expedido em 27/03/2012, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande (MS), para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui os seguintes limites e medidas: -



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

Frente, 12,00 metros com a Rua Franklin Espíndola; Fundos, 12,00 metros com o lote 17; Lado Direito, 60,00 metros com os lotes 24, 25, 26, 27 e 28 e Lado Esquerdo, 60,00 metros com o lote 16. - **AV-07** – Prenotação nº 285.843 de 02/02/2015. – **ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: - TÍTULO:** - Certidão de Numeração de Logradouro nº 9535/2014, expedido em 30/10/2014, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande (MS), para fazer constar que o imóvel da presente matrícula se situa no “Parcelamento Bairro Santos Dumont – Bairro Taveirópolis”, fazendo frente para a Rua Francklin Espíndola, lado ímpar, a 36,00 metros da Rua Padre João Greiner, em Campo Grande (MS). - **R-10** – Prenotação nº 307.519, de 22/03/2016. – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**. - **CREDORA FIDUCIÁRIA:**- Caixa Consórcios S/A. Administradora de Consórcios. – **DEVEDORES FIDUCIANTES:** - Fátima Awadalla El Hajjar e Celso Gomes. - **VALOR DA DÍVIDA:** - R\$ 117.052,24 – (Cento e dezessete mil, cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. - **AV- 12**– Prenotação nº 379.708, de 20/07/2020. – **PENHORA: - TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 07/07/2020, nos autos nº 0000251-78.2018.8.12.0001, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo da 8ª Vara Cível desta comarca de Campo Grande-MS. – **CREDOR:**- Luiz Felipe Nery Enne. – **DEVEDOR:** - Fátima Awadalla El Hajjar e Celso Gomes. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 32.956,74 – (trinta e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos). – **GARANTIA:** - Os direitos aquisitivos que os requeridos possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula. - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Memoria de Cálculo de f. 175. – Atualização para 01 de julho de 2021 – Valor: R\$ 53.477,77 (cinquenta e três mil, quatrocentos e setenta e sete reais e setenta e sete centavos) – **DÉBITOS FISCAIS:** F. 186-7 – Certidão Negativa nº 008147/21-30, expedida em 22 de junho de 2021, pela Secretaria Municipal da Receita, do Município de Campo Grande (MS). – **AÇÕES CÍVEIS:** F. 188. Certidão Estadual Cível nº 5409110, expedida em 24 de junho de 2021 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande (MS), em nome de CELSO GOMES, portador do RG: 7658728 SSP SP, CPF: 015.378.488-10. - CAMPO GRANDE: - 8ª Vara Cível. Processo: 0000251-78.2018.8.12.0001. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 08/01/2018. Reqte: Luiz Felipe Nery Enne. - Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0903459-79.2017.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 09/12/2017. Reqte: nao informado. - Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0911490-20.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 03/02/2019. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. - Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0927085-25.2020.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/02/2020. Exeqte: Município de CampoGrande/MS. - Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0930811-80.2015.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 14/01/2016. Exeqte: Município de CampoGrande/MS. - F. 189. Certidão Estadual Cível nº 5409111, expedida em 24 de junho de 2021 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande (MS), em nome de FATIMA AWADALLA EL HAJJAR, portador do RG: 506415 SSP MS, CPF: 474.931.431-53. - CAMPO GRANDE: - 8ª Vara Cível. Processo: 0000251-78.2018.8.12.0001. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 08/01/2018. Reqte: Luiz Felipe Nery Enne. - **AÇÕES E RECURSOS PENDENTES:** Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. - **DA INTIMAÇÃO:** Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores, fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil. **DO PAGAMENTO:** Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de



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

5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS LTDA - ME (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7. Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, na sob o nº 765402, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. DAS CONDIÇÕES DE VENDA: 1 -Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS); 1.1 -O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil; 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 4 -Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo; 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); 5.1- Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra; intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO; 6 -Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br), e imediatamente divulgados on-line 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- A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará mediante pagamento À VISTA, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24:00 horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do Processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil ,ou seja, menos de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz(art. 891, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do novel Código de Processo Civil; 7.1 -O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados; 8 -A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; 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 do bem, poderá ser deduzida 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



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

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 à 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 pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo Magistrado; 9 - Homologado o lance vencedor, o leiloeiro 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 pelo arrematante em até 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa; 11- Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, 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 irrevogável tão logo assinado o auto de arrematação 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 TRADIÇÃO DOS BENS: 14 – Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial; 15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados; 16 – Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único). 17 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leilões On Line MS: (67) 3388-0216 / (67) 99203-6666. 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br), . Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: [contato@leiloesonlinems.com](mailto:contato@leiloesonlinems.com). As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP; DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: 19 -A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.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



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

pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias. (Art. 24, LEF). 20 - As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 20 - O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores, intermediários; sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir em relação ao bem leiloado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro. ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Campo Grande, 14 de julho de 2021.

Gabriela Müller Junqueira  
Juíza de Direito em substituição legal  
(Assinatura por certificação Digital)