



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

### EDITAL DE LEILÃO E IMÓVEL URBANO

#### PRIMEIRO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 06 DE JUNHO DE 2022 SEGUNDO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 13 DE JUNHO DE 2022

O Dr. **Robson Celeste Candelorio**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina, 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 n.º 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 n.º **0805786-14.2012.8.12.0017 - Ação de Execução Fiscal**, onde figura o **Município de Nova Andradina** como parte autora e **Hérica Saldanha 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 o n.º 026, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o bem abaixo descrito, em consonância com as condições de venda em frente aduzidas:

**DO 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 15h:00min (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia **06 DE JUNHO DE 2022**, às 15h:00min (horário de Brasília), ocasião em que o bem efetivamente arrematado será entregue 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 JUNHO DE 2022**, às 15h:00min (horário de Brasília), ocasião em que o bem será, entregue a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (preço vil), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital.

**DESCRIÇÃO DO BEM** – Termo/Auto de Penhora de fl. 66. – **IMÓVEL URBANO.**

**LOTE 01:** Terreno urbano determinado pelo Lote 17 da Quadra 09, com a área de 220,375 m<sup>2</sup>, situado na Travessa Petúnia, 97, Bairro Sinhá Stela, na cidade de Nova Andradina-MS, com as seguintes confrontações: Ao **ND**, com a Travessa Petúnia, na testada de 10,25 m; ao **SD**, com o Lote 18, na testada de 21,50 m; **SO**, com o Lote 12, na testada de 10,25 m e ao **NO**, com os lotes 15 e 16, na testada de 21,50 m. O imóvel encontra-se matriculado sob o n.º 8101, do Ofício Registral Imobiliário da Comarca de Nova Andradina-MS, em nome de Edilson Moura da Silva, esposo da executada Hérica Saldanha Gomes.

**BENFEITORIAS:** Edificação de prédio residencial em alvenaria, com aproximadamente 160,00 m<sup>2</sup> de área construída, contendo piso em cerâmica, gesso/madeira, cobertura de telhas cerâmicas, com três quartos, sala, cozinha, dois banheiros, área de lazer, área de serviço, dispensa, garagem e varanda, estando todo murado, possui pavimentação asfáltica, redes de água e energia elétrica, em regular estado de conservação.

**AVALIAÇÃO:** Laudo de reavaliação de fl. 366. Valor da avaliação para 29 de novembro de 2021 – Valor atribuído ao bem e benfeitorias: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

**DEPOSITÁRIO:** A executada Hérica Saldanha Gomes.

**ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO:** Travessa Petúnia, 97, Bairro Sinhá Stela, na cidade de Nova Andradina-MS.

**ÔNUS:** - **R.07-8101** – Em 08 de junho de 2004. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06 de maio de 2004. **EMITENTE DEVEDOR:** Edilson



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

Moura da Silva. **CREDOR:** Caixa Econômica Federal S/A. **VALOR:** R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). **VENCIMENTO:** 204 (duzentos e quatro) meses sucessivos a partir de 06 de maio de 2004. **GARANTIA:** Em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. **AV.09-8101** – Em 27 de abril de 2007. **TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.** Determinação proferida nos autos n.º 017.07.001613-1, da Ação Cautelar Inominada, aforada pelo Ministério Público Estadual contra Edilson Moura da Silva, para ficar constando a indisponibilidade dos bens do requerido. **CREDOR:** Não Informado. **DEVEDOR:** Edilson Moura da Silva. **VALOR:** Não informado. **GARANTIA:** Torna indisponível o imóvel objeto desta matrícula. **R.10-8101** – Prenotação n.º 78287, de 10/11/2010. **TÍTULO: PENHORA.** Certidão extraída nos autos n.º 017.10.001817-0, da Carta Precatória, expedida nos autos n.º 0002444-08.2009.4.03.6002, da Ação de Execução Hipotecária em trâmite na 1ª Vara Federal de Dourados-MS. **CREDOR:** Caixa Econômica Federal S/A. **DEVEDOR:** Edilson Moura da Silva. **VALOR:** R\$ 41.464,44 (quarenta e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. **R.11-8101** – Prenotação n.º 95936, de 05/04/2018. **TÍTULO: PENHORA.** Mandado de Registro de Penhora, extraída nos autos n.º 0805786-14.2012.8.12.0017, da Ação de Execução Fiscal em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina-MS. **CREDOR:** Município de Nova Andradina. **DEVEDOR:** Hérica Saldanha Gomes. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.746,42 (mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e dois centavos). **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Memória de cálculo de fl. 376. Atualização para 22 de dezembro de 2021. Valor: R\$ 4.416,01 (quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e um centavo).

**DÉBITOS FISCAIS:** Fls. 391-393. R\$ 2.844,20 (dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos).

**AÇÕES CÍVEIS:** - F. 400 – Certidão Estadual Cível n.º 6020872, expedida em 30 de março de 2022, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova Andradina-MS, em nome de HÉRICA SALDANHA GOMES, brasileira, portador do RG. 1.539.306/SSP/MS, CPF. 018.222.971-84. COMARCA DE NOVA ANDRADINA - 2ª Vara Cível. Processo: 0800628-36.2016.8.12.0017 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 22/02/2016. Exeqte: Município de Nova Andradina. - 2ª Vara Cível. Processo: 0805786-14.2012.8.12.0017. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 14/12/2012. Exeqte: Município de Nova Andradina.

**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 4% (quatro 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 **SUBCONTA Nº 409841**, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no site do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** 1 - Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS); 1.1 - O pregão está regido pelas disposições do art. 886



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

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 60% (sessenta 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 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. nº 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.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.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 24h:00min. 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 60% (sessenta 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 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 4% (quatro 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 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 do CPC), salvo disposição judicial diversa; 11 - Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

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 CPC (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 01 (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 irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC (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 á 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, parágrafo 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 do Canal de Leilões: 0800 605 2750 – 67 3044-2750; 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br). Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: [contato@leiloesonline.ms.com](mailto:contato@leiloesonline.ms.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 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; 21 - 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 leiloadado, nos termos do - Art. 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.

Nova Andradina-MS, 08 de Abril de 2022.

**Robson Celeste Candelorio**  
 Juiz de Direito  
 Assinado digitalmente