



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL

COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

EDITAL DE LEILÃO

1º e 2º Pregões

Prazo: 20 (vinte) dias

O(A) Dr.(ª) **GABRIELA MÜLLER JUNQUEIRA**, Juiz(a) de Direito da 7ª 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. **0834699-15.2016.8.12.0001**, movida por **Jacira Camargo de Souza** contra **Nilton Mogar de Moura**, todos ali qualificados, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal (www.leiloesonlinems.com.br), o leiloeiro Público judicial, 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 10 de novembro de 2022**, entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der e melhor lanço 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 17 de novembro de 2022**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais



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

der, **não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento)** (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001: Lote de terreno urbano determinado sob o nº 08 (oito) da Quadra 86 (oitenta e seis) do Loteamento denominado “Jardim Noroeste”, nesta cidade, medindo 12 metros de frente por 30 metros de fundos, com a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: ao Norte com o lote nove, o Sul com o lote sete, a Leste com o lote treze e a oeste com a Rua Machado de Assis., objeto da matrícula nº 34.804, do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande MS, conforme Termo de Penhora de fl. 304 dos autos.

AVALIAÇÃO:

A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a serem pracedados, é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme Avaliação de fls. 298-9 dos autos, para 23 de setembro de 2020.

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

R.08/34.804 DE 24 DE JULHO DE 2014. Prenotação nº 610.321 de 16.07.14.

CANCELADO conforme AV. 09, em 19 de fevereiro de 2018. Prenotação nº 673.745, de 07/02/2018.

R.10, EM 14 de outubro de 2020. Prenotação nº 720.812, de 30.09.2020 – PENHORA.

TÍTULO: Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, expedido em 06.03.2020, nos autos nº 0811409-32.2016.8.12.0110, da Ação de Cumprimento de Sentença em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Juizado Especial Central da comarca de Campo Grande – MS.

CREDOR: Jacira Camargo de Souza.

DEVEDOR: Nilton Mogar de Moura.

VALOR: R\$ 7.498,45 (sete mil quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R.11, EM 13 de outubro de 2021. Prenotação nº 742.149, de 29.09.2021 – PENHORA.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL

COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 08.09.2021, nos autos nº 0834699-15.2016.8.12.0001, da Ação de Cumprimento de Sentença em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Campo Grande - MS.

CREDOR: Jacira Camargo de Souza.

DEVEDOR: Nilton Mogar de Moura.

VALOR: R\$ 25.033,15 (vinte e cinco mil trinta e três reais e quinze centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Certidão Positiva de Tributo Municipal nº 003222/22-50, expedida em 25 de março de 2022, pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, relativa a débitos constatados no imóvel objeto da inscrição nº 2444001018-7, de propriedade de Nilton Mogar de Moura, localizado no Jardim Noroeste, identificado como lote 08, da quadra 86. Valor: R\$ 3.494,52 (três mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

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).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO REQUERIDO:

Certidão Estadual Cível nº 6009135, expedida em 25.03.2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS em nome de Nilton Mogar de Moura, CPF/CNPJ nº 089.251.190-72 - Comarca de CAMPO GRANDE-MS: Vara de Execução Fiscal Municipal: Processos: 0028756-12.2000.8.12.0001- 0042702-85.1999.8.12.0001-0049220-52.2003.8.12.0001-0071703-76.2003.8.12.0001 - 0275298-31.2005.8.12.0001- 0901558-71.2020.8.12.0001 - 0902287-97.2020.8.12.0001 - 0904007-02.2020.8.12.0001-0904641-27.2022.8.12.0001-0906916-32.2011.8.12.001 - 0907193-48.2011.8.12.0001-0908397-15.2020.8.12.0001-0909638-24.2020.8.12.0001 - 0916315-70.2020.8.12.0001-0918724-19.2020.8.12.0001-0932283-58.2011.8.12.0001 - 0934638-26.2020.8.12.0001-0935467-07.2020.8.12.0001-0938388-71.2020.8.12.0001, 1ª Vara Cível: Processo: 081350-48.2019.8.12.0001, 7ª Vara Cível: Processo: 0834699-45.2016.8.12.0001, 12ª Vara Cível: Processo: 0816578-75.8.12.0001, 15ª Vara



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL

COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

Cível: Processo: 0054786-98.2011.8.12.0001, 2ª Vara do Juizado Especial Central:
Processo: 0811409-32.2016.8.12.0110, 7ª Vara do Juizado Especial Central:
Processo: 0815148-71.2020.8.12.0110, 10ª Vara do Juizado Especial Central:
Processo: 0811042-32.2021.8.12.0110, conforme f. 319-320 dos autos.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de Nilton Mogar de Moura na Rua Marechal Rondon, 653, Amambai, na cidade de Campo Grande(MS) e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça se móvel(eis) e mandado de imissão na posse se imóvel(eis).

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 **70% (setenta 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.leiloesonlinems.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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL

COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

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

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

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

8.3) não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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

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

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

10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito



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

judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

11) não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

12) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul - PJMS e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (§ 2º, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

13) a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).

DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): 1) o arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

I - Antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;



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

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, (67) 00203-6666 e e-mail contato@leiloesonlinems.com, e no site www.leiloesonlinems.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonlinems.com.br.

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, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, o digitei, e eu, XXXXXXXXXXXX, Chefe de Cartório, o conferi.
Campo Grande, MS, 09 de setembro de 2022.

Dr.(a). **GABRIELA MÜLLER JUNQUEIRA**
Juiz(a) de Direito