



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
7ª Vara do Juizado Especial Central

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0811389-41.2016.8.12.0110
Classe: Ação de Execução de Título Extrajudicial
Exequente(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANA ELIZABETH
Executado(s): ROBERTO BORGES RODRIGUES DA COSTA e SUZANE DOS SANTOS
FERNANDES BORGES RODRIGUES DA COSTA

Cezar Luiz Miozzo, Juiz de Direito em substituição legal da 7ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Rua Sete de Setembro, nº 174, Bairro Centro, CEP: 79002-121 - Campo Grande - MS, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). **Gustavo Correa Pereira da Silva**, Leiloeiro(a) Oficial(is), regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º PREGÃO - 19 de fevereiro de 2024, 15:00 HORAS
2º PREGÃO - 26 de fevereiro de 2024, 15:00 HORAS

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.ms.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º PREGÃO**, a partir das 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de MS), **do dia 19 de fevereiro de 2024**, quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao **2º PREGÃO**, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do **dia 26 de fevereiro de 2024**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). **1.1** - O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. **1.2** - Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01:

Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do MS

Av. Mato Grosso, bloco 13, Parque dos Poderes, CP 79031-902 – Campo Grande - MS



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
7ª Vara do Juizado Especial Central

Apartamento nº 13, Tipo "2", no 1º Pavimento, Vaga de Garagem nº 12 e 13, localizadas no 1º subsolo do EDIFÍCIO ANA ELIZABETH, a Av. Afonso Pena nº 2.582, na cidade de Campo Grande (MS), com a área privativa construída de 177,20m², área de garagem de 25,00 m², que totaliza a área privativa construída de 202,20 m², uso comum 54,234 m², totalizando 256,434 m², que corresponde a fração ideal de 3,79006%. Contendo: hall de entrada, sacada, lavabo, 02 salas, 03 quartos, 02 banheiros sociais, 01 apartamento, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de serviço. Edificado no lote situado na Rua Pedro Celestino esquina com a Avenida Afonso Pena, em Campo Grande (MS), assim descrito: considerando como marcos os cantos dos muros que fecham o perímetro tomamos o canto SE, formado pela confluência da Rua Pedro Celestino com a Av. Afonso Pena como marco 01, sai segue no alinhamento da Rua Pedro Celestino com o rumo 04°02'50"SE à 40,00m até o marco 02; daí segue com o rumo 85°57'10"SE a 20,00m até o Marco 03, esse alinhamento faz divisa como terreno de Soledade Peres Almeidinha e segue com o rumo 04°50"NW a 40,00m até o Marco 04, esse alinhamento faz divisa com o terreno de Kame Tibana, segue no alinhamento da Av. Afonso Pena com rumo 87°57'10"SW a 20,00m e chega ao Marco 01, início da presente descrição, fechando o polígono de forma irregular. Confrontando-se: Norte com a Av. Afonso Pena; Sul com terreno de Soledade Peres Almeidinha; nascente com o terreno de Kame Tibana e Poente com a Rua Pedro Celestino, com a área total de 800,00 metros quadrados. O imóvel está registrado no Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande (MS), conforme **Matrícula nº 180.862**, conforme Termo de Penhora de fl. **147** dos autos.

BENFEITORIAS:

hall de entrada, sacada, lavabo, 02 salas, 03 quartos, 02 banheiros sociais, 01 apartamento, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de serviço.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonline.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação.

2.2 - 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.

2.3 - O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Os proprietários executados **ROBERTO BORGES RODRIGUES DA COSTA** e **SUZANE DOS SANTOS FERNANDES BORGES RODRIGUES DA COSTA**, com endereço a Av. Afonso Pena, nº 2582, Centro e Av. Enoch Vieira de Almeida, 373, Bloco 01, apartamento 703, Bairro Coronel Antonino, respectivamente, ambos na cidade de Campo Grande-MS.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 818.542,16 (oitocentos e dezoito mil quinhentos e quarenta e dois reais e dezesseis centavos), em 12 de dezembro de 2023, conforme decisão a pág. 556, dos autos.

5) ÔNUS/DÉBITOS:

R.03 em 15.04.2019. Prenotação nº 695.163, de 02.04.2019 - PENHORA FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora em 13.02.2019, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0811389-41.41.2016.8.12.0110, em



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
7ª Vara do Juizado Especial Central

trâmite perante o Juízo da 7ª Vara do Juizado Especial Central da comarca de Campo Grande (MS).

CREDOR: Condomínio Edifício Ana Elizaabeth.

DEVEDORES: Suzane dos Santos Fernandes Borges Rodrigues da Costa e seu cônjuge Roberto Borges Rodrigues da Costa.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 60.913,53 (sessenta mil novecentos e treze reais e cinquenta e três centavos) em 25.01.2019.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

5.1 - Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 60.913,53 (sessenta mil novecentos e treze reais e cinquenta e três centavos), em 25 de janeiro de 2019.

7) AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

8) DÍVIDAS FISCAIS: Relatório de Exibição de Débitos fornecido pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura de Campo Grande (MS), em 15 de junho de 2023, apontado para o imóvel o débito no valor de R\$ 58.559,39 (cinquenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos), conforme fls. 445 dos autos.

9) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

Certidão Estadual Cível nº 7067392 expedida em 20 de junho de 2023, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de São Gabriel do Oeste-MS em nome de **Suzane dos Santos Fernandes Borges Rodrigues da Costa**, portadora do RG nº 502.099-SSP/MS e CPF nº 408.670.61-53, conforme f. 443 dos autos.

COMARCA DE CAMPO GRANDE (MS): - 7ª Vara do Juizado Especial Central. Processo: 0811389-41.2016.8.12.0110.

Certidão Estadual Cível nº 7067391 expedida em 20 de junho de 2023, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de São Gabriel do Oeste-MS em nome de **Roberto Borges Rodrigues da Costa**, portador do RG nº 12.851.746-SSP/SP e CPF nº 026.390.188-25, conforme f. 444 dos autos.

COMARCA DE CAMPO GRANDE (MS): - 1ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 0838681-61.2021.8.12.0001. - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0903310-10.2022.8.12.0001. - 7ª Vara do Juizado Especial Central. Processo: 0811389-41.2016.8.12.0110.

10) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1** - Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** - O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
7ª Vara do Juizado Especial Central

11) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial 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 do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **11.1** - Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **11.2** - Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **11.3** - Se o valor da 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. **11.4** - O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.5** - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

12) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.1** - O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **12.2** - O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **12.3** - O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.4** - Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.5** - O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
7ª Vara do Juizado Especial Central

juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul 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 (arts. 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, nos termos, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.6** - Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

13 - ARREMATAÇÃO: 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 CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio 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 ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

14- INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **ROBERTO BORGES RODRIGUES DA COSTA** e **SUZANE DOS SANTOS FERNANDES BORGES RODRIGUES DA COSTA** e ainda, 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, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, , Chefe de Cartório, conferi.

Campo Grande (MS), 08 de janeiro de 2024.

Cezar Luiz Miozzo

Juiz de Direito em Substituição Legal
(assinado digitalmente)

Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do MS

Av. Mato Grosso, bloco 13, Parque dos Poderes, CP 79031-902 – Campo Grande - MS