



Poder Judiciário
Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Paranaíba – MS
2ª Vara Cível

fls. 70

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº **0803846-25.2023.8.12.0018**
Classe: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
Exequente(s): **José Kelsio dos Santos**
Executado(s): **Izabel Rodrigues Vieira Santos**

PLÁCIDO DE SOUZA NETO, Juiz(a) de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Paranaíba, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Av. Juca Pinhé, nº 270, Jardim Santa Mônica, CEP 79500-000 – Paranaíba (MS), Telefone: (67) 3558-1801 e E-mail: prb-2vciv@tjms.jus.br, 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)(s) 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-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 23 DE JUNHO DE 2025
2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 30 DE JUNHO DE 2025

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.com.br, devendo os lances serem 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 23 DE JUNHO DE 2025** quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregue(s) 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 30 DE JUNHO DE 2025**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a **50% (cinquenta 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).

1) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01: - Um lote de terreno nº 11, da quadra 02, com a área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), situado na Esquina da Rua





Poder Judiciário
Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Paranaíba – MS
2ª Vara Cível

fls. 71

“F” (segundo trecho), com a Avenida José de Castro, no Jardim Amárica II, nesta cidade de Paranaíba (MS), com as metragens e confrontações seguintes: NORTE: 10,00 metros com a Avenida José de Castro; SUL: 10,00 metros com parte do lote de terreno nº 10 da quadra 02; ao NASCENTE: 20,00 metros com o lote de terreno nº 12 da quadra 02, e, ao POENTE: 20,00 metros com o segundo trecho da Rua “F”, conforme **matrícula nº 25.486**, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Paranaíba (MS), de fls. 64/25, dos presentes autos.

BENFEITORIAS: Contém uma edificação em alvenaria do tipo residencial, com piso rústico e parte em cerâmica, coberto de telhas Eternit, construção antiga com várias rachaduras, em mau estado de conservação, conforme Laudo de Avaliação de fls. 41, dos autos)

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme laudo de avaliação de fls. 41 dos autos, lavrado em 22 de julho de 2024.

CONDIÇÕES DE VENDA DETERMINADAS PELO JUÍZO: (FLS. 66-67 dos autos)

NO 1º PREGÃO: LANCE MÍNIMO NÃO INFERIOR AO VALOR DA AVALIAÇÃO DE R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

NO 2º PREGÃO: LANCE MÍNIMO DE R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) CORRESPONDENTE A 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO.

3) DEPOSITÁRIO: O imóvel encontra-se na posse de **Izabel Rodrigues Vieira Santos**, encontrável à Rua Odília Alves Garcia Araújo, 270, Bairro Jardim América, na cidade de Paranaíba (MS).

4) AVALIAÇÃO DE TODO O LOTE: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

5) DÉBITOS FISCAIS.

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.

5-1 – 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),

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: Não consta.

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

8) DÍVIDAS FISCAIS: Listagem de Débitos expedida em 27.01.2025, pela Prefeitura Município de Paranaíba (MS), apontando débito no valor de R\$ 127,33 (cento e vinte e sete reais e trinta e três centavos)

9) AÇÕES CÍVEIS: Certidão Estadual Cível nº 8805474, expedida em 23 de janeiro de 2025, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Paranaíba (MS) em nome de IZABEL RODRIGUES VIEIRA SANTOS, portador do CPF/CNPJ nº **015.482.821-37** – conforme página 57, dos autos. **COMARCA DE CAMPO GRANDE:** – Vara do Interior – Execução Fiscal. Processos: 0806858-18.2021.8.12.0018. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 09/01/2024. Exeqte: Município de Paranaíba. – **COMARCA DE PARANAÍBA:** – 2ª Vara Cível. Processo: 0803846-25.2023.8.12.0018. (julgado). Procedimento Comum Cível. Assunto: Condomínio. Data 19/07/2023. Autos: José Kelsio dos Santos. – Juizado Especial Adjunto Cível. Processo: 0807160-42.2024.8.12.0018 (julgado). Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível. Assunto: Nota Promissória. Data: 21/10/2024. Autor: Comercial Santana de Alimentos Ltda. ME.



LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de Izabel Rodrigues Vieira Santos, e está localizado na zona urbana da cidade de **Paranaíba** (MS) e sua entrega dar-se-á com a expedição da Carta de Arrematação e por intermédio de Oficial de Justiça e mandado de **imissão na posse**.

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. **10.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **10.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas pelo Juízo do processo acima expostas e nos termos do art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016), no que couber.

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



Poder Judiciário
Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Paranaíba – MS
2ª Vara Cível

fls. 73

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 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 – ARREMATACÃO: 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.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 ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

14- INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimada as partes **Izabel Rodrigues Vieira Santos** e **José Kelsio dos Santos** de per si ou por seus representantes legais, bem como eventuais credores hipotecários 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).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PLACIDO DE SOUZA NETO. Liberado nos autos digitais por M340, em 09/05/2025 às 11:04:56. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0803846-25.2023.8.12.0018 e o código GEMfryf4.



Poder Judiciário
Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Paranaíba – MS
2ª Vara Cível

fls. 74

15 – ENCERRAMENTO: 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.
Paranaíba (MS), 08 de maio de 2025.

PLÁCIDO DE SOUZA NETO

Juiz de Direito
(assinatura Digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PLACIDO DE SOUZA NETO. Liberado nos autos digitais por M340, em 09/05/2025 às 11:04:56. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0803846-25.2023.8.12.0018 e o código GEIMrfyf4.