



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0101726-31.2005.8.12.0002

Ação: Cumprimento de sentença - Causas Supervenientes à Sentença

Exequente(s): Alberto Campos Perdomo e Maurício Rodrigues Camuci

Executado(s): Alexsander Rodrigues Silva e João Tosta Rodrigues

Daniela Vieira Tardin, Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, em substituição legal, da comarca de Dourados (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1758, Dourados-MS - E-mail: dou-3vciv@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 Público Oficial, 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 público pregão de venda e arrematação, 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 10 DE SETEMBRO DE 2025

2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 17 DE SETEMBRO DE 2025

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, com início às 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 10 DE SETEMBRO DE 2025** 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 17 DE SETEMBRO DE 2025**, 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). O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. 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).

CONDIÇÕES DE VENDA DO JUÍZO: LANCE MÍNIMO:

1º PREGÃO: R\$ 388.000,00 (trezentos e oitenta e oito mil reais)

2º PREGÃO: R\$ 232.800,00 (duzentos e trinta e dois mil e oitocentos reais)

Para pagamento parcelado, o valor será de 100% (cem por cento) da avaliação, com 50% (cinquenta por cento) do valor à vista, e o saldo remanescente em até 10 (dez) prestações mensais, sujeitas à correção monetária pelo IGP-M, mediante caução real, e hipoteca do próprio bem quando se trata de imóveis.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: - Um terreno determinado pelo nº 03 (três), da quadra nº 62 (sessenta e dois) situado no Loteamento denominado “Jardim Água Boa”, no perímetro urbano de Dourados





MS, medindo 12,00 X 28,00 metros, ou seja, 336,00 m² (trezentos e sessenta e seis metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte-28,00 metros com o lote 02; ao Sul-28,00 metros com o lote 04; ao Leste- 12,00 metros com parte dos lotes 24 e 6; ao Oeste- 12,00 metros com a Rua Rio Brilhante. Imóvel regularmente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Dourados-MS, conforme **MATRÍCULA Nº 25.875**, conforme fls. 799-802, e Termo de Penhora a fl. 772 dos autos.

BENFEITORIAS: Duas construções do tipo residenciais, uma na parte frontal do terreno, padrão popular, construída em madeira, coberta de telhas de fibrocimento, portas de madeira, janelas metálicas com vidro, piso cerâmico antigo, contendo dois quartos, sala, cozinha, e banheiro e um pequeno salão medindo 3,00 X 3,00 metros. Nos fundos do imóvel há uma edificação residencial em alvenaria, composta por 3 quartos, sala, cozinha, banheiro, piso cerâmico, coberta de telhas romanas, veneziana nas janelas dos quartos com estrutura metálica com vidro. Terreno tudo murado, servido por pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e de água e coleta de esgoto sanitário.

AValiação TOTAL: R\$ 388.000,00 (trezentos e oitenta e oito mil reais), dividida em: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para o terreno; R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para a edificação residencial em alvenaria e R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) para a edificação residencial de madeira.

ÔNUS:

R-03 – Mat. 25.875 - (USO FRUTO VITALÍCIO)

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação, lavrada as fls. 114 vº/116, do livro nº 12, das notas do Tabelião do Distrito de Panambi, no município de Dourados-MS, em 19 de setembro de 1.990.

DOADORES USUFRUTUÁRIOS: Laucídio da Silva e sua mulher Maria de Jesus Rodrigues Silva.

R-04 – Mat. 25.875 (062661.2.0025875-54) – Prot. 494071 em 30/08/2023-PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedida em 17 de julho de 2023, nos autos nº 0101726-31.2005.8.12.0002, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS.

PARTE AUTORA: Espólio de Alberto Campo Perdomo e Maurício Rodrigues Camuci.

PARTE REQUERIDA: João Tosta Rodrigues e Alexsander Rodrigues da Silva.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 692.398,00 (seiscentos e noventa e dois mil trezentos e noventa e oito reais) atualizada até 01/06/2025 – Cálculo de fls. 824-825 dos autos.

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

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.

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

DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se depositado em mãos de Alexsander Rodrigues Silva, encontrável a Rua/Av. Rio Brilhante, nº 1239, Bairro Jardim Água Boa, na cidade de Dourados/MS.

DÉBITOS FISCAIS:

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.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 692.398,00 (seiscentos e noventa e dois mil trezentos e noventa e oito reais), em 01 de junho de 2025, conforme fls. 824-825 dos autos.

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

DÍVIDAS FISCAIS: Certidões Negativas de Débitos Municipais: Fls. 793. Em nome de Alexsander Rodrigues Silva. Fls. 794. Em nome de Laucídio da Silva e Fls. 795 em nome de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
3ª Vara Cível

fls. 835

Maria de Jesus Tosta Rodrigues.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: Conforme fl. 788 dos autos: Certidão Estadual Cível nº 8467171, expedida em 30.10.2024 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de **Alexsander Rodrigues Silva**, portador(a) do CPF n. 851.248.691-00. – 3ª Vara Cível – Processo: 0101726-31.2005.8.12.0002. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes a Sentença. Data: 10.06.2005. Exeqte: Alberto Campos Perdomo.

Conforme fl. 798 dos autos: Certidão Estadual Cível nº 8467170, expedida em 30.10.2024 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de **João Tosta Rodrigues**, portador(a) do CPF n. 337.483.901-06. – CAMPO GRANDE:- Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0806525-95.2013.8.12.0002 (suspensão) Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 24.08.2022. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - Vara do Interior. Execução Fiscal. Processo: 0811313-50.2016.8.12.0002 (suspensão) Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07.09.2022. Exeqte: Município de Dourados. – DOURADOS:- 3ª Vara Cível – Processo: 0101726-31.2005.8.12.0002. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes a Sentença. Data: 10.06.2005. Exeqte: Alberto Campos Perdomo.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. 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).

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. 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. 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. 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. 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). 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).

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). 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. 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. O leiloeiro público oficial estará

Modelo 504854 -M10422 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1758, Dourados-MS - E-mail: dou-3vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA VIEIRA TARDIN, liberado nos autos em 07/07/2025 às 17:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0101726-31.2005.8.12.0002 e código e1nWQxnn.



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). 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). 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).

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).

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

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) interessado(s) Espólio de Alberto Campos Perdomo e Maurício Rodrigues Camuci, João Tosta Rodrigues e Alexsander Rodrigues da Silva e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), 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).

ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei.

Eu, Nathalie Mattos Garcia Calves, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados (MS), 03 de julho de 2025.

Daniela Vieira Tardin
Juíza de Direito em subst. legal
(assinado por certificação digital)