



EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA

Prazo: 20 (vinte) dias

José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, Juiz(a) de Direito, em substituição legal, da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, da 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 de **Execução Fiscal** n. **0922835-22.2015.8.12.0001**, movido pelo **'Estado de Mato Grosso do Sul contra Comercio Portoalegrensse Alimentos Ltda**, CNPJ: 36.824.134/0001-74, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), a senhora: Neiva Topazio Ribeiro Fontoura, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execuções Fiscais da Fazenda Pública Estadual, com endereço na Rua da Paz, nº 14 – centro, nesta capital, 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.leiloesonline.ms.com.br), o leiloeiro judicial nomeado pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, levará a público pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 10:00 horas (horário local) e término no dia 20 de agosto de 2025, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem na primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 27 de agosto de 2025, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de terreno sob nº 01-C (um-C) resultante do remembramento dos lotes de terreno sob números 01-B (um-B) e 06 (seis) da quadra nº91 do loteamento denominado JARDIM AERO RANCHO, na cidade de Campo Grande-MS, com a área total de 1.440,00 metros quadrados, medindo e limitando-se: Frente, 24,00 metros com a Avenida Rachel de Queiroz; 12,00 metros, com o lote nº 01 e 24,00 metros, com os lotes números 04 e 05; Fundos, 30,00 metros, com o lote nº 23 e 30,00 metros com o lote nº 07; Lado direito 30,00 metros, com o lote 01 e 12,00 metros, com a rua Ponta das Pedras; e do lado esquerdo, 30,00 metros com o lote nº 04 e 12,00 metros, com a rua Pirassununga, com área edificada, sendo um salão comercial com 860,96 metros quadrados, com estrutura metálica, coberto de telhas de alumínio e forro de isopor, e no fundo uma casa de alvenaria, com 205,49 metros quadrados, totalizando aproximadamente 1.066,45 metros quadrados de área construída, com acesso a rede de água, luz e asfalto, registrado no Serviço Registral Imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande-MS, MATRÍCULA Nº 61.494, conforme auto de penhora a fl. 27, dos autos.

AValiação: A avaliação do bem imóvel a ser praxeado é de: R\$ 1.120.000,00 (um milhão cento e vinte mil reais) correspondente ao valor dos lotes lembrados – R\$ 1.808.699,00 (um milhão oitocentos e oito mil seiscentos e noventa e nove reais) correspondentes ao valor das benfeitorias existentes, perfazendo o valor total da avaliação de R\$ 2.928.699,00 (dois milhões novecentos e vinte e oito mil seiscentos e noventa e nove reais, conforme Avaliação de fls. 272-4 dos autos.





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

R. 01 – 28 de maio de 2003 – HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 20/00186-3 emitida em 22.05.2003.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

DEVEDOR: COMÉRCIO PORTOALEGRENSE DE ALIMENTOS LTDA.

VALOR: R\$ 46.736,10 (quarenta e seis mil setecentos e trinta e seis reais e dez centavos)

CONDIÇÕES: Pagável em 48 prestações mensais e sucessivas correspondendo a 01 parcela de principal no valor de R\$ 958,10 e 47 parcelas de principal no valor de R\$ 974,00, vencendo a primeira parcela em 01.06.2004.

GARANTIA: Hipoteca Cédular em Primeiro Grau do imóvel objeto desta matrícula.

R-02 – Prenotação nº 311.005 de 05.05.2016 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, intimação, Registro e Avaliação, expedido em 15.10.2015, nos autos da Execução Fiscal n. 0922835-22.2015.8.12.0001, em trâmite perante o Juízo de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da comarca de Campo Grande – MS.

EXEQUENTE: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

EXECUTADA: COMÉRCIO PORTOALEGRENSE DE ALIMENTOS LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 456.141,15 (quatrocentos e cinquenta e seis mil cento e quarenta e um reais e quinze centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R-03 – Prenotação nº 320.904 de 22.11.2016 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 19.09.2016, nos autos da Execução Fiscal n. 0819289-19.2013.8.12.0001, em trâmite perante o Juízo de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da comarca de Campo Grande – MS.

EXEQUENTE: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

EXECUTADA: COMÉRCIO PORTOALEGRENSE DE ALIMENTOS LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 29.013,75 (vinte e nove mil treze reais e setenta e cinco centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R-04 – Prenotação nº 344.702 de 08.03.2018 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 31.10.2017, nos autos da Execução Fiscal n. 0063382-71.2011.8.12.0001, em trâmite perante o Juízo de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da comarca de Campo Grande – MS.

EXEQUENTE: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

EXECUTADA: COMÉRCIO PORTOALEGRENSE DE ALIMENTOS LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 56.874,88 (cinquenta e seis mil oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R-05 – Prenotação nº 372.369 de 18.12.2019 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, intimação, Registro e Avaliação expedido em 09.05.2019, nos autos da Execução Fiscal n. 0914361-23.2019.8.12.0001, em trâmite perante o Juízo de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da comarca de Campo Grande – MS.

EXEQUENTE: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

EXECUTADA: COMÉRCIO PORTOALEGRENSE DE ALIMENTOS LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 81.138,15 (oitenta e um mil cento e trinta e oito reais e quinze centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, conforme Matrícula nº 61.494, a fls.



297-300 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

EXIBIÇÃO DE DÉBITO expedido em 24.06.2025, pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura de Campo Grande-MS, relativo ao imóvel inscrição n. 1 788015002-7 – Quadra 91-Lote 1-B, no valor de R\$ 252.164,01 (duzentos e cinquenta e dois mil cento e sessenta e quatro reais e um centavo), conforme fls. 316 dos autos;

EXIBIÇÃO DE DÉBITO expedido em 24.06.2025, pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura de Campo Grande-MS, relativo ao imóvel inscrição n. 1 788015006-0 – Quadra 91-Lote 06, no valor de R\$ 84.071,93 (oitenta e quatro mil setenta e um reais e noventa e três centavos), conforme fls. 317 dos autos;

EXIBIÇÃO DE DÉBITO expedido em 24.06.2025, pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura de Campo Grande-MS, relativo ao imóvel inscrição n. 1 788015027-2 – Quadra 91-Lote 1-B, no valor de R\$ 118.447,86 (cento e dezoito mil quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos), conforme fls. 318 dos autos;

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA:

Certidão Estadual Cível nº 9183808 – Expedida em 20 de maio de 2025, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de COMÉRCIO PORTOALEGRENSE ALIMENTOS LTDA., CNPJ nº 36.824.134/0001-74. – CAMPO GRANDE: - Vara de Execução fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0063382-71.2011.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 25/11/2011. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - Vara de Campo Grande. Processo: 0902422-36.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/02/2025. Exeqte: Município de Campo Grande. - Vara de Campo Grande. Processo: 0904005-61.2022.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 22/01/2022. Exeqte: Município de Campo Grande. - Vara de Campo Grande. Processo: 0905764-262023.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/02/2023. Exeqte: Município de Campo Grande. - Vara de Execução fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0914361-23.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 15/02/2019. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - Vara de Execução fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0922835-22.2015.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 12/10/2015. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O(s) bem(ns) móvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de NEIVA TOPAZIO RIBEIRO FONTOURA, encontrável na Rua Grajau, 226, Vila Iêda, cidade de Campo Grande (MS) e sua entrega dar-se-á mediante Carta de Arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienados 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 60% (sessenta 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.leiloesonline.ms.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 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;
- 7.1) na ocorrência de arrematação parcelada, o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.
- 8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 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 de 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 ou anistia após a realização da alienação, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, não será devida comissão, porém, as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, 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 leilão, será devido ressarcimento pelo(a) executado(a) das despesas com a remoção, guarda e conservação



dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

9) homologado o lance vencedor, o sistema www.leiloesonline.ms.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 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 irrevogável 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 imitido 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;

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 Av. Desembargador Leão Neto do Carmo, n.



2.100 (em frente da Antiga UNIDERP AGRÁRIAS), cidade de Campo Grande-MS, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.com ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 / (67)

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, Mirian Kotsi, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, **22/07/2025**.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RUAN CARLOS DE ANDRADE SILVA, em 23/07/2025 às 13:24:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0922835-22.2015.8.12.0001 e o código 2C7pfj2s.



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0922835-22.2015.8.12.0001

Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa

Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul

Executado: Comercio Portoalegrensse Alimentos Ltda

Informa-se que, em 23/07/2025, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Campo Grande, 23 de julho de 2025.

Ruan Carlos de Andrade Silva
Escrivão/Chefe de Cartório
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Liberado nos autos digitais por M23971, em 23/07/2025 às 13:24:38. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0922835-22.2015.8.12.0001 e o código b4MOMTOP.

