



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0000607-30.2019.8.12.0101

Ação: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequirente(s): Condomínio e Edifício Dona Doralina

Executado(s): Solange Aparecida Brugnara Simon

Luiz Alberto de Moura Filho, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da comarca de Dourados (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP 79804-030, Fone: 67-3902-1905, Dourados-MS - E-mail: dou-2je@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 LEILÃO – 22 de Agosto de 2025, 14:00 HORAS

2º LEILÃO – 29 de Agosto de 2025, 14:00 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 LEILÃO**, a partir das 09:00 horas (horário de Brasília), **do primeiro dia útil subsequente a data da certidão de afixação deste edital no átrio do Foro local ou da sua efetiva publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça Estadual**, com término às 14:00 horas (Horário local) do dia 22 de agosto de 2025, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance oferecer, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia 29 de agosto de 2025, às 14:00 horas (Horário local), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (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):

Apartamento nº 302, do “Edifício Dona Doralina”, construído no lote de terreno determinado por parte da chácara nº 36, situado no perímetro urbano da Capital, mediando 2.160 ms², confrontando-se: Norte -40,00 metros- com terreno do mesmo imóvel; ao Sul -40,00 metros- com a Rua Major Capilé; ao Leste -54,00 metros- com a rua Quintino Bocaiuva; ao Oeste -54,00 metros- com terreno de Antonio Ribeiro da Silva ou sucessores e Eudes Ferreira de Souza, ou sucessores, parte da mesma chácara, contendo dito apartamento: hall de entrada, sala de estar e jantar, terraço, cozinha, cópia, 01 suite, 02 apartamentos, BWC, área de serviço, WC e quarto de empregada, tendo área privativa de 96,1318 ms², área de uso comum de 45,689^a ms², área total de 141,821 ms², quota parte ideal de terreno de 51,1130 m²; fração ideal de terreno de 2,3663%, confrontando: frente com apartamento 301, Fundo com a face Oeste do terreno, lateral direita com a face Sul do terreno; lateral esquer





– com apartamento 304, com uma vaga indeterminada no sub-solo, para guarda de veículo, matriculado anteriormente sob nº 45.927, deste Serviço Registra, regularmente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Dourados –MS, **sob o nº 57.446**, conforme Termo/Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de f. 33, dos autos e Registro Imobiliário de f. 515 e 216.

BENFEITORIAS: Aquelas acima descritas – Apartamento nº 302.

2.1. 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.

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 visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: A Executada Solange Aparecida Brugnara Simon. **ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO:** Rua Quintino Bocaiuva, 915 – Apto nº 302 – Condomínio Dona Doralina – Jardim América, na cidade de Dourados-MS-.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

5) ÔNUS/DÉBITOS: **5) ÔNUS/DÉBITOS: Registro nº 01** – Matrícula 5212 – Protocolo nº 3932 em 11.03.2024 – **PENHORA FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 02 de maio de 2023, nos autos nº 0000013-45.2021.8.12.0101, do Cumprimento de Sentença em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Dourados-MS. **Registro nº 02** – Matrícula 5212 – Protocolo nº 6094 em 10.05.2024 – **PENHORA FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação, Intimação e Relações de Bens, expedido em 06 de fevereiro de 2020, nos autos nº 0000607-30.2019.8.12.0101, do Cumprimento de Sentença em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Dourados-MS.

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\$ 21.373,46 (vinte e um mil trezentos e setenta e três reais e quarenta e seis centavos) .

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

8) DÍVIDAS FISCAIS: 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), Certidão Negativa nº 546201/2023, expedida em 08.08.2023, pela Secretaria de Estado de Fazenda do Estado do MS (fls. 191, dos autos) Demonstrativo de Débitos do Contribuinte, CPF nº 357.135.421-49, expedido em 07.08.2023, pela Prefeitura Municipal de Dourados, indicando o débito de R\$ 14.051,69 (quatorze mil cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos), (fls. 187 dos autos).



9) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA SOLANGE APARECIDA BRUGNARA SIMON: AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:

Certidão Estadual Cível nº 6916916, expedida em 10 de abril de 2023, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Dourados-MS, em nome de SOLANGE APARECIDA BRUGNARA SIMON, portadora do RG nº 22249-SSP, e do CPF nº 357.135.421-49. – CAMPO GRANDE-MS: Vara de Execução fiscal Municipal do Interior. Processo: 0002292-59.2011.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: ISS/Imposto sobre Serviços. Data: 07-09/2022. Exepte: Município de Dourados. – 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal. Processo: 0000013-45.2021.8.12.0101. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Despesas Condominiais. Data: 08/01/2021. Exepte: C.E.D.D. - 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal. Processo: 0000607-30.2019.8.12.0101. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Despesas Condominiais. Data: 20.02.2019. Exepte: Condomínio Edifício Dona Doralina.

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).

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 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 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável 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: 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 3, (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666; 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.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) Solange Aparecida Brugnara Simon e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os eventuais: a coproprietária Sonia Aparecida Brugnara Simon; 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, Letícia Cerutti Facco, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados (MS), 22 de julho de 2025.

Luiz Alberto de Moura Filho
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)