



**EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA**

**Prazo: 20 ( vinte) dias**

André Luiz Monteiro, Juiz de Direito 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. 0914706-86.2019.8.12.0001**, movido pelo **'Estado de Mato Grosso do Sul e outro contra Total Sa**, CNPJ: 12.184.079/0013-70, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), o(s) senhor(es): **Mauro Suaden**, residente a Rua São Sebastião, 560, Apt. 1500, Edifício Aracoara, Setor Central, na cidade de Rio Verde-GO, 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](http://www.leiloesonline.ms.com.br)), o leiloeiro judicial nomeado pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sr. **Gustavo Correa Pereira da Silva**, matrícula nº 026-JUCEMS, 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 do Fórum local e término no dia **15 de dezembro de 2025, às 09:00 horas (horário local)**, entregar-se-á o bem a quem mais der em 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 mesmo dia **15 de dezembro de 2025, às 16:00 horas (horário local)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Uma Gleba de terras com a área de 33,49,32 has (trinta e três hectares, quarenta e nove ares e trinta e dois centiares), e um prédio tipo Industrial, coberto de telhas com paredes de tijolos, com a área de construção de 1.352 metros quadrados, situados no imóvel "Serra" no município de Paranaíba-MS, dentro dos limites seguintes: Começa na margem da Rodovia BR-156, junto à estrada vicinal e segue por esta, pelo rumo 15°57'SW, e distância de 657,30 metros. Deflete à esquerda e segue com rumo 74°48'SE, a distância de 6,35 metros. Deflete à direita e segue pelo rumo de 13°40'SW, 170 metros, e confrontando com terras do Dr. Daniel Martins Ferreira Junior e Irmãos, segue pelos rumos e respectivas distâncias de 73°50'NW, 677,20 metros; e, 45°10'NE, 1.035,30 metros, onde encontra a margem da Rodovia BR 156, pela qual segue pelo rumo de 72°30'SE, a distância de 132,50 metros, onde encontra o ponto que deu origem a descrição da presente poligonal. Cadastrada no INCRA sob o nº 909.041.011.487, matriculado sob o nº 8.662 no Cartório de Registro de Imóveis de Paranaíba-MS, conforme auto de Termo de Penhora de Bem Imóvel de fls. 81, dos autos.





**AVALIAÇÃO:** A avaliação total do bem imóvel a ser praxeado, é de R\$ 2.627.191,00 (dois milhões seiscentos e vinte e sete mil cento e noventa e um reais), conforme Laudo de Avaliação de fls.97 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).

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA:** Certidão Estadual Cível nº 9255917, expedida em 17 de junho de 2025, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de TOTAL S/A. CNPJ Nº 12.184.079/0013-70 – CAMPO GRANDE: - Vara do Interior – Execução Fiscal Processo nº 0800012-82.2021.8.12.0018 – Execução Fiscal – Processo nº 0806041-51.2021.8.12.0018 – Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual – Execução Fiscal – Processo nº 09000019-24.2017.8.12.0018 – Execução Fiscal – Processo nº 0914706-86.2019.8.12.0001 – Execução Fiscal – Processo nº 0950689-15.2020.89.12.0001 – 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes – Execução de Título Extrajudicial-Processo nº 0829982-57.2016.8.12.0001 – PARANAÍBA: - 2ª Vara Cível – Processo: 0800003-28.2018.8.12.0018 - Cumprimento de Sentença – Processo: 0800088-82.2016.8.12.0018 - Cumprimento de Sentença – Processo: 0800425-03.2018.8.12.0018 - Cumprimento de Sentença. – 1ª Vara Cível. Processo: 0801784-56.2016.8.12.0018 - Cumprimento de Sentença – Processo: 0801979-07.2017.8.12.0018 – Cumprimento de Sentença. – 2ª Vara Cível – Processo: 0803703-80.2016.8.12.0018 – Cumprimento de Sentença.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O(s) bem(ns) móvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de MAURO SUADEN, na Rua São Sebastião, 560, Apt. 1500, Edifício Aracoara, Setor Central, na cidade de Rio Verde-GO e sua entrega dar-se-á mediante a expedição da Carta de Arrematação.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) 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 (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](http://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); mediante transferência ou depósito bancários diretamente 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.

**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 da 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](http://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 irretratável 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).





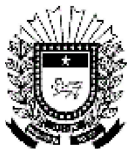
2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, localizado na Av. Des. Leão Neto do Carmo, 2.100, Jardim Veraneio, na cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3383-0216 e (67) 99203-6666 e e-mail [contato@leiloesonlinems.com.br](mailto:contato@leiloesonlinems.com.br), e no site [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br) e [gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloesonlinems.com.br](http://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, Emili Christinne Santana Rodrigues, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, **06/11/2025**.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RUAN CARLOS DE ANDRADE SILVA. Liberado nos autos digitais por M23971, em 07/11/2025 às 14:04:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0914706-86.2019.8.12.0001 e o código GpYcWYns.



**INFORMAÇÃO DO SISTEMA**

**Autos: 0914706-86.2019.8.12.0001**

**Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa**

**Exequente: 'Estado de Mato Grosso do Sul e outro**

**Executado: Total Sa**

Informa-se que, em 07/11/2025, 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, 07 de novembro 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 07/11/2025 às 14:04:38. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0914706-86.2019.8.12.0001 e o código Jgtr317.

