



**EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL**

**Autos: 0806518-72.2014.8.12.0001**

**Ação: Cumprimento de sentença - Causas Supervenientes à Sentença**

**Exequente(s): ESPÓLIO DE CARLOS ROBERTO LOPES e SUELY PINHEIRO DA SILVA**

**Executado(s): Alda Maria de Oliveira Chaves**

Renato Antonio de Liberali, Juiz(a) de Direito da 11ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, 3º Andar - Bloco III, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3308, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-11vciv@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 16:00 HORAS DO DIA 22 DE JANEIRO DE 2026**

**2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 16:00 HORAS DO DIA 29 DE JANEIRO DE 2026**

**ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br), devendo os lances ser feitos pela internet. No 1º PREGÃO, com início as 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da disponibilidade no Mural Eletrônico e 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 22 DE JANEIRO DE 2026 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 29 DE JANEIRO DE 2026, 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). O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. Sobreindo 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\$ 845.000,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil reais) (Decisão de fls. 464-500 dos autos);

**2º PREGÃO:** R\$ 422.500,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e quinhentos reais) (Decisão de fls. 464-500 dos autos).

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**LOTE 01:** - Lote de terreno determinado 03 (três), da Quadra 02 (dois), Jardim Mirassol), nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Carlos de Carvalho; Nascente, 14,46 metros para o corredor público; Norte, 39,62 metros com o lote 04 e ao Sul, 31,55 metros com o lote 02, perfazendo a área total de 427,02 metros quadrados. Imóvel registrado no Serviço Registral Imobiliário da 3ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS, sob o Nº 75.139

Modelo 504854 -M15402 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, 3º Andar - Bloco III, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3308, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-11vciv@tjms.jus.br





(Registro anterior: Matrícula Originária nº 4.345, do CRI da 1ª Circunscrição). (Termo de Penhora de fls. 267, dos autos).

**BENFEITORIAS:** Edificação de Prédio Comercial, com entrada tanto pela Av. Rodoviária, quanto pela Rua Carlos de Carvalho, onde está edificado um galpão em alvenaria, com cobertura de alumínio, em bom estado de conservação, com portão de metal na entrada da Av. Rodoviária e na rua Carlos de Carvalho, piso de cimento. É servido por rede de água, esgoto e energia elétrica, ruas pavimentadas e transporte público.

**AVALIAÇÃO TOTAL: TERRENO E BENFEITORIAS:** 845.000,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil reais) (Laudo de Avaliação de fls. 464 dos autos).

**ÔNUS:**

R/01-M.75.139 P. 163.194 – 17/06/2019 – PENHORA.

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora-Bem Imóvel, expedido em 29/05/2019, nos autos nº 0806518-72.2014.8.12.0001, do Cumprimento de Sentença em tramitação perante o Juízo da 11ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS.

**PARTE REQUERENTE:** Espólio de Carlos Roberto Lopes

**PARTE REQUERIDA:** Alda Maria de Oliveira Chaves

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 582.954,93 (quinhentos e oitenta e dois mil novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos) em 08/05/2025.

**GARANTIA:** O Imóvel objeto desta Matrícula.

As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico [www.leilõesonlinems.com.br](http://www.leilõesonlinems.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:** Não informado.

**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\$ 582.954,93 (quinhentos e oitenta e dois mil novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos), em 08 de agosto de 2025.

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

**DÍVIDAS FISCAIS:** R\$ 8.135,33 (oito mil cento e trinta e cinco reais e trinta e três centavos, conforme Certidão Positiva de Débitos Imobiliários nº 012473/25-73, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS. (pág. 505, dos autos).

Modelo 504854 -M15402 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, 3º Andar - Bloco III, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3308, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-11vciv@tjms.jus.br



**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:** NÃO CONSTAM, conforme certidões negativas de fls. 508, 510 e 512, dos autos.

**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 resarcimento 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 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).



**ARREMATAÇÃO:** 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.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br). Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: [contato@leiloesonlinems.com](mailto: contato@leiloesonlinems.com) ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) interessado(s) Alda Maria de Oliveira Chaves, Espólio de Sebastião Rodrigues Chaves e Espólio de Carlos Roberto Lopes 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.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Ana Maria dos Reis Schweich, Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 01 de dezembro de 2025.

Renato Antonio de Liberali  
Juiz(a) de Direito  
(assinado por certificação digital)