



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0801625-72.2013.8.12.0001

Ação: Cumprimento de sentença - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Exequente: WAGNER SOUZA DA CRUZ

Executado: APARECIDO JORDÃO

Renato Antonio de Liberali, Juiz 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. **Gustavo Correa Pereira da Silva**, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito 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 bem penhorado e avaliado no processo e nas condições a seguir descritos:

1º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 08 DE SETEMBRO DE 2026

2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 15 DE SETEMBRO DE 2026

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.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 **08 DE SETEMBRO DE 2026** quando então o bem arrematado será 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 bem no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do **15 DE SETEMBRO 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. 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\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)

2º PREGÃO: R\$ 18.750,00 (dezoito mil, setecentos e cinquenta reais)

COMPRA PARCELADA: 25% do valor do lance ofertado à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, mediante hipoteca do próprio imóvel.





DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 01: -MATRÍCULA nº 272.311 – REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CAMPO GRANDE – MS.

Parte ideal correspondente a **12,50%** (doze vírgula cinquenta por cento) do Lote de terreno determinado sob nº 11 (onze) da quadra 22 (vinte e dois), da Vila Dr. Albuquerque, nesta Capital, medindo 12,00 metros para a rua Margarida, tendo nos fundos a largura de 12,00 metros da frente aos fundos, ao lado direito 30,00 metros da frente aos fundos ao lado direito 30 metros e do lado esquerdo 30,00 metros confrontando com a Rua Maria Margarida e os lotes 10 e 12.

BENFEITORIAS: Não constam

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais) (Decisão de fls. 388 dos autos).

ÔNUS:

R.05 em 02/06/2021- PENHORA – AUTOS Nº 0839601-16.2013.8.12.0001-INVENTÁRIO – 10ª Vara Cível de Campo Grande-MS.

R.07 em 13/11/2023 – PENHORA – AUTOS Nº 0801625-72.2013.8.12.0001 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – 11ª Vara Cível de Campo Grande – MS.

As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.leiloesonline.ms.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. O bem estará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita 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 APARECIDO JORDÃO, com endereço a Av. Joaquim Manoel de Carvalho, nº 911, Bairro Vila Carvalho, na cidade de Campo Grande/MS.

DÉBITOS FISCAIS: Os créditos que recaem sobre o bem, 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\$ 49.869,51 (quarenta e nove mil oitocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos), em 29 de outubro de 2021, conforme fls. 255-256 dos autos.

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

DÍVIDAS FISCAIS: Extrato de Débitos expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande, no valor de R\$ 3.492,49, conforme fls. 346, dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: conforme pág. 347 dos autos: Certidão Estadual Cível nº 2427962, expedida em 26/06/2025, via internet-TJMS - MS, em nome de APARECIDO JORDÃO, portador do RG n. 011106 e CPF n. 230.837.781-04, certificando nada constar até a data da expedição.

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, **SUBCONTA 1162709**. 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 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). 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 ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os interessados WAGNER SOUZA DA CRUZ, APARECIDO JORGÃO, EVA JORDÃO, ISABEL JORDÃO DA SILVA, DANILO BATISTA DA SILVA, VERA LÚCIA JORDÃO, WESLEY FRANCISCO DA SILVA, WEQUISLEY FRANCISCO DA SILVA, MAITÉ FRANCISCA DE LIMA e KATIA JORDÃO DE LIMA e seus cônjuges, se casados forem, 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 tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados 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 bem, poderá remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Ficam cientificados 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, Ana Maria dos Reis Schweich, Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi.

Campo Grande (MS), 21 de julho de 2026.

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