



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e  
Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS

**EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL**

**Processo nº 0816237-05.2019.8.12.0001**

**Classe: Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória**

**Exequente: Zelia Subtil Nogueira**

**Executada: Vergilina Correa Ribeiro**

1) **ANDRÉ MÁRIO ARAÚJO**, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 50, localizado na Rua Joaquim Balduino de Souza, 740, Sala 01, Centro, CEP: 79.540-000 em Cassilândia/MS, ou ainda, pelo E-mail: [sac@andrearaujoleiloes.com.br](mailto:sac@andrearaujoleiloes.com.br), devidamente CREDENCIADO na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e AUTORIZADO pela r. Decisão de fls. 230/235, nos termos do artigo 881 do CPC, levará a público **LEILÃO** na modalidade **ELETRÔNICA (online)**, através do *website* [www.andrearaujoleiloes.com.br](http://www.andrearaujoleiloes.com.br), com o **PRIMEIRO LEILÃO** por prazo de 30 dias corridos, encerrando-se dia **25 DE MAIO DE 2023, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, com propostas igual ou superior ao valor da avaliação. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção com término dia **02 DE JUNHO DE 2023, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitas propostas inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **80% do valor da avaliação atualizada** (conforme Decisão de fls. 230/235 dos autos, de 31 de maio de 2022).

**O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado será atualizado na data da abertura do Leilão pela variação do IGPM-FGV, conforme Decisão de fls. 230/235 dos autos, de 31 de maio de 2022.**

**OBSERVAÇÃO: Tratando-se de bem que não comporta divisão cômoda, ficará reservada a meação do condômino, Sr. Sebastião da Silva Ribeiro Netto – CPF nº 063.472.581-53, sobre o produto da alienação do bem, nos termos do Artigo 843 do CPC e conforme Decisão de fls. 266/269 dos autos, de 06 de março de 2023.**

1.1 Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do Leilão 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).

2) **DESCRIÇÃO DO BEM: Sobrado residencial em alvenaria situado na Rua Camburiú, 365, edificado em Lote de Terreno determinado pelo nº 05 (cinco), da Quadra nº 07 (sete), do Bairro Sobrinho, na cidade de Campo Grande/MS, com área construída de 180,60m<sup>2</sup> e área total do terreno de 516,00m<sup>2</sup>. Imóvel coberto com telhas de cerâmica, cercada por portões de ferro e portão de elevação, possuindo piso de cerâmica em todo o quintal e no interior da casa, e garagem coberta, possuindo três salas, cozinha, três quartos, sendo duas suítes com sacada, e mais um banheiro social, e área de serviço. Lote de terreno faz frente para a Rua Camburiú, 365, a 12,00 metros da Rua José Rodrigues Benfica, medindo 12,00 metros de frente para Rua Camburiú, por 43,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 516,00 metros quadrados, limitando-se: Norte para a Rua Camburiú; Sul lote 13; Nascente lote 06; e Poente lote 04. Registro Anterior: Originária da matrícula nº 155.472, Lvº 02, 1ª CRI de Campo Grande/MS. O bem imóvel está matriculado sob o nº 57.378, Livro nº 2, Registro Geral, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.**

2.1- As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico [www.andrearaujoleiloes.com.br](http://www.andrearaujoleiloes.com.br), para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. 2.2 – 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. 2.3 – O bem estará em exposição no local indicado 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:** Consta que a executada e proprietária do bem, Sra. Vergilina Correa Ribeiro – CPF nº 155.742.701-10, é a fiel depositária do bem, conforme Termo de Penhora – Bem Imóvel – Retificação do Termo de



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e**  
**Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS**

f. 76, de fls. 182 dos autos, de 18 de novembro de 2021.

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO:** O bem imóvel a ser leilado foi avaliado em **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fls. 198 dos autos, de 08 de dezembro de 2021, homologado em Decisão de fls. 217/218 dos autos, de 05 de abril de 2022, e Decisão de fls. 230/235 dos autos, de 31 de maio de 2022.

**O valor da avaliação do bem imóvel a ser leilado será atualizado na data da abertura do Leilão pela variação do IGPM-FGV, conforme Decisão de fls. 230/235 dos autos, de 31 de maio de 2022.**

**5) ÔNUS/DÉBITOS:** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, extraída do processo nº 0816237-05.2019.8.12.0001, em que Zelia Subtil Nogueira move contra Vergilina Correa Ribeiro, conforme AV-05 da Matrícula nº 57.378, Livro nº 2, Registro Geral, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

2) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, processo nº 0816237-05.2019.8.12.0001, em que Zelia Subtil Nogueira move contra Vergilina Correa Ribeiro, perante a 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-06 da Matrícula nº 57.378, Livro nº 2, Registro Geral, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

**Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leilado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamentos, sobre o bem a ser arrematado.

**5.1** – 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, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

**6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 98.635,03 (noventa e oito mil, seiscentos e trinta e cinco reais e três centavos)**, conforme Cálculo de Atualização Monetária de fls. 242 dos autos, atualizado até 01 de junho de 2022.

**7) 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.

**OBSERVAÇÃO: FORMAS DE PAGAMENTO: O pagamento do preço poderá ser feito à vista da seguinte forma (conforme Decisão de fls. 230/235 dos autos, de 31 de maio de 2022):**

**i) À vista – mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;**

**ii) Parcelado 1 – para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;**

**iii) Parcelado 2 – para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 1% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeiro Público, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior.**



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS

**8) 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, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1** – 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 devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor. **8.3** – 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. **8.4** – 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). **8.5** – 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).

**8.6 - ADJUDICAÇÃO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (Art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro André Mário Araújo, JUCEMS nº 50.

**8.7 - REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro André Mário Araújo, JUCEMS nº 50 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**8.8 - ACORDO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro André Mário Araújo, JUCEMS nº 50 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**9) 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). **9.1** – 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. **9.2** – 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. **9.3** – 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). **9.4** – 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). **9.5** – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo,



## Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

### 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS

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 (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – 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). **9.7** – 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).

Ficam desde logo intimados a executada, proprietária e fiel depositária do bem **Vergilina Correa Ribeiro – CPF nº 155.742.701-10**, seu cônjuge se casada for, do coproprietário do bem **Sebastião da Silva Ribeiro Netto – CPF nº 063.472.581-53**, seu cônjuge **Luciana da Silva Ribeiro – CPF nº 609.094.631-15**, 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 bem, poderá 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 na forma da Lei.

Campo Grande (MS), 05 DE MAIO DE 2023.

ANDRÉ MÁRIO ARAÚJO  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCEMS nº 50  
(assinado por certificação digital)