Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
3ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº **0801265-08.2011.8.12.0002**
Classe: Cumprimento de Sentença
Exequente: André Luiz Guirardi
Executado: Norivaldo Basilio de Campos e outro.

A Dra. Daniela Vieira Tardin, Juíza de Direito em substituição, da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, com endereço na Avenida Presidente Vargas, nº 210, Centro, CEP 79804-030, Fone (67) 3902-1758, Dourados/MS, E-mail: dou-3vciv@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. Mouzar Baston Filho, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25 mouzar@bastonleiloes.com.br, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça 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) noprocesso e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 22 DE SETEMBRO DE 2025, ÀS 15:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)
2º LEILÃO – 24 DE SETEMBRO DE 2025, ÀS 15:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, noendereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir da publicação do edital, com término às 15:00 horas (horário de Brasília) do dia **22 DE SETEMBRO DE 2025**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lanço, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **24 DE SETEMBRO DE 2025**, às 15:00 horas (horário de Brasília ou horário local), ocasião em que obem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores a **60% do valor da avaliação**, conforme Decisão de fls. 289 a 292.
1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no MuralEletrônico/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 interessadostenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa em alvenaria, com área de 1.475,00 m², localizada na Avenida Esmênia da Silva Martins, nº 669, lote nº 6, Centro Cívico, ao lado da Lix Hotel e Pousada, na cidade de Angélica/MS. O imóvel é composto por 4 quartos, sendo 2 suítes, 3 salas, 1 cozinha, 1 banheiro, varanda nos fundos, varanda na frente e garagem para dois carros. O acabamento interior é com laje, as paredes amaciadas com pintura na cor branca, todos os cômodos com piso porcelanato, os banheiros com revestimento cerâmico em todas as paredes, as varandas da frente e fundo também com revestimento cerâmico, duas portas de frente em madeira maciça e as demais em madeirite; todas as janelas em vidro blindex, a pintura externa em grafiato, calçada ao redor da construção em cimento rústico. Nos fundos há uma piscina, um portão de latão no muro e há instalado um poço semi-artesiano. O imóvel é todo murado com grade de ferro na parte da frente e com portão de elevação na garagem. A área constr[illegible] 288,70m. O bem imóvel está matriculado sob nº 3.046, Livro 02, Registro Geral, do 1º Registro Público e de Protestos de Títulos Cambiais do Registro de Imóveis da Co[illegible] Angélica/MS.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA VIEIRA TARDIN, liberado nos autos em 29/07/2025 às 18:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801265-08.2011.8.12.0002 e código uPYndRmp.

2.1 – As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.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.

3) DEPOSITÁRIO: Consta que os executados Tânia Cristina Silva de Campos – CPF nº 361.423.441-04 e Espólio de Norivaldo Basílio de Campos, por meio de seu representante legal Caio Silva Campos – CPF nº 024.782.681-24, são os fiéis depositários do bem, conforme Termo de Penhora de fls. 144 dos autos, de 04 de abril de 2014.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais),** conforme Auto de avaliação de fls. 282 a 285 de 09 de julho de 2028.

5) ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 000256-88.2005.8.12.0023, em que União Federal move contra Norivaldo Basílio de Campos-ME, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Angélica/MS, conforme R-1, da Matrícula 3.046, Livro 02, do 1º Ofício de Registro Público e de Protestos de Títulos Cambiais do Registro de Imóveis da Comarca de Angélica/MS.

2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0801265-08.2011.8.12.0002, em que André Luis Guirardi move contra Norivaldo Basílio de Campos e outros, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-2, da Matrícula 3.046, Livro 02, do 1º Ofício de Registro Público e de Protestos de Títulos Cambiais do Registro de Imóveis da Comarca de Angélica/MS.

3) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0801266-90.2011.8.12.0002, em que Maurício Rodrigues Camuci move contra Norivaldo Basílio de Campos e outros, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-3 da Matrícula 3.046, Livro 02, do 1º Ofício de Registro Público e de Protestos de Títulos Cambiais do Registro de Imóveis da Comarca de Angélica/MS.

4) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0000508-37.2018.8.12.0023, em que Metta Agrocenter Ltda move contra Caio Silva Campos e outros, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Angélica/MS, conforme R-4 da Matrícula 3.046, Livro 02, do 1º Ofício de Registro Público e de Protestos de Títulos Cambiais do Registro de Imóveis da Comarca de Angélica/MS.

5) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída do processo nº 00254857820165240086, em que Hidro Semi Poços Artesianos LTSA, move contra Norivaldo Bazilio de Campos e outro, perante o Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 24º Região- Nova Andradina-MS- Vara do Trabalho de Nova Andradina-MS, conforme AV-5 da Matrícula 3.046, Livro 02, do 1º Ofício de Registro Público e de Protestos de Títulos Cambiais do Registro de Imóveis da Comarca de Angélica/MS.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R$ 167.177,79 (cento e sessenta e sete mil, cento e setenta e sete reais e setenta e nove centavos),** conforme Demonstrativo de Cálculo Discriminado e Atualizado da Dívida de fls. 375 a 376, atualizado ate o dia 30 de novembro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA VIEIRA TARDIN, liberado nos autos em 29/07/2025 às 18:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801265-08.2011.8.12.0002 e código uPYndRmp.

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. **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). **7.3 – Para pagamento parcelado, o valor deve ser de 100% (cem por cento) da avaliação, com 50% (cinquenta por cento) do valor à vista, e o saldo remanescente em até 10 (dez) prestações mensais, sujeitas à correção monetária pelo IGP-M, mediante caução real, e hipoteca do próprio bem quando se trata de imóveis, conforme Decisão de fls. 289 a 292, de 26 de maio de 2022.**

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 Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.

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 da avaliação, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (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 da avaliação, devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA VIEIRA TARDIN, liberado nos autos em 29/07/2025 às 18:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801265-08.2011.8.12.0002 e código uPYndRmp.

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, 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).

9.10 – 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).

Ficam desde logo intimados os executados, proprietários e fiéis depositários do bem **Tânia Cristina Silva de Campos – CPF nº 361.423.441-04** e **Espólio de Norivaldo Basílio de Campos – CPF nº 390.560.311-04,** por meio de seu inventariante **Caio Silva Campos – CPF nº 024.782.681-24,** o terceiro interessado **Estado de Mato Grosso do Sul,** por meio de seu procurador 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; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, 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, Nathalie Mattos Garcia Calves, Chefe de Cartório, conferi.

Dourados (MS), 21 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA VIEIRA TARDIN, liberado nos autos em 29/07/2025 às 18:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801265-08.2011.8.12.0002 e código uPYndRmp.

DANIELA VIEIRA TARDIN
Juíza de Direito em subst.
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA VIEIRA TARDIN, liberado nos autos em 29/07/2025 às 18:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801265-08.2011.8.12.0002 e código uPYndRmp.