



**EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA**  
**Prazo: 20 ( vinte) dias**

Marcel Henry Batista de Arruda, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, da Comarca de 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. **0044201-55.2009.8.12.0001**, movido pelo 'Estado de Mato Grosso do Sul contra Alcione Terezinha Rossa Iarcherski - CPF nº 764.202.999-34, Osvaldo Iarcherski - CPF nº 232.006.509-15, a empresa executada **SJB Industria de Cal LTDA. - CNPJ nº 01.971.102/0001-17**, na pessoa de seus representante(s) legal(is), 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 [bastonleiloes.leilao.br/](http://bastonleiloes.leilao.br/), o leiloeiro judicial nomeado pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sr. Mouzar Baston Filho, leva 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 e término no dia **22 de abril de 2025, às 15:00 horas (horário local)**, entregar-se-á o bem a quem mais der 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 dia **29 de abril de 2025, às 15:00 horas (horário local)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor de avaliação**, conforme Decisão de fls. 266/269 dos autos, de 13 de setembro de 2022.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Duas residências, construídas em alvenaria, do tipo econômico, com área total construída de 142,37m<sup>2</sup>, localizadas na Rua Affonso Drulla, nº 45, Cidade Industrial, na cidade de Curitiba/PR, edificadas sob um terreno de área total de 442,44m<sup>2</sup>, denominado pelo Lote nº 29, da Planta Jardim Brasília. Registro anterior: nº 28.788, deste Ofício. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR.

**AVALIAÇÃO:** O valor da avaliação do bem imóvel a ser praxeado, é de **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil)**, conforme Auto de Avaliação de Imóvel de fls. 231/232 dos autos, do dia 23 de dezembro de 2021.

**ÔNUS SOBRE O BEM À SER PRACEADO:** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Carta de Adjudicação expedida dos autos de Arrolamento nº 171/91, em que 50% do imóvel de propriedade de Espólio de Antônio Iarcherski foi adjudicado em favor





Oswaldo Iarcherski, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, conforme R-4, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

2) Arresto extraído dos autos do processo nº 006 CPE 3691/2004, em que José Pedro Cumin move contra SJB indústria de Cal LTDA. e outros, perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR, conforme R-5, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

3) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 2008.70.00.015602-5, em que o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS move contra SJB Indústria de Cal LTDA. e outros, perante a 3ª Vara das Execuções Fiscais de Curitiba da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Paraná, conforme R-7, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

4) Penhora de parte ideal correspondente a 50% do imóvel, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0051295-72.2011.8.16.0001, em que o Estado do Mato Grosso do Sul move contra SJB Indústria de Cal LTDA., perante a Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS, conforme R-9, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

5) Indisponibilidade do imóvel, vinculada ao processo nº 0012285-60.2007.8.16.0001, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, conforme AV-11, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

6) Indisponibilidade do imóvel, vinculada ao processo nº 0002474-26.2007.8.16.0147, perante a Vara Cível da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Rio Branco do Sul- PR, conforme AV-12, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

7) Indisponibilidade do imóvel, vinculada ao processo nº 00967.2004.6.57.09004, perante a 1ª Vara do Trabalho de Colombo/PR da 9ª Região do Tribunal Regional do Trabalho, conforme AV-13, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

8) Indisponibilidade do imóvel, vinculada ao processo nº 0005179-52.2004.8.16.0001, perante a 19ª Vara Cível de Curitiba/PR, conforme AV-14, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

9) Indisponibilidade do imóvel, vinculada ao processo nº 0005178-67.2004.8.16.0001, perante a 19ª Vara Cível de Curitiba/PR, conforme AV-15, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

10) Indisponibilidade do imóvel, vinculada ao processo nº 0001902-41.2005.8.16.0147, perante a Vara Cível da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Rio Branco do Sul/PR, conforme AV-16, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

11) Indisponibilidade do imóvel, vinculada ao processo nº 0003974-17.2006.8.16.0001, perante a 5ª Vara Cível de Curitiba/PR, conforme AV-17, da matrícula nº 36.510,



Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

12) Indisponibilidade do imóvel, vinculada ao processo nº 0000090-51.2004.8.16.0194, perante a 12ª Vara Cível de Curitiba/PR, conforme AV-18, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR.

13) Penhora, processo nº 2651600-38.2008.5.09.0028, em que Sergio Stenzowki move contra SJB Indústria de Cal LTDA. e outros, conforme R-6, da matrícula nº 36.510, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR;

**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 DOS EXECUTADOS:** Processo nº 0044201-55.2009.8.12.0001, perante a Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual contra os executados SJB Indústria de Cal LTDA., Alcione Terezinha Rossa Iarcherski e Osvaldo Iarcheski.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel a ser praxeado localiza-se na Rua Affonso Drulla, nº 45, CEP 81280-310, Cidade Industrial, na cidade de Curitiba/PR.

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

1) o(s) bem(ns) será(ão) alienado 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 [bastonleiloes.leilao.br/](http://bastonleiloes.leilao.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 inculpidas 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);

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 da Baston Leilões 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 irretroatável 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 imitado 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 relativos 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 n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Mouzar



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Campo Grande  
Vara de Execução Fiscal da Fazenda Publica Estadual

fls. 330

Baston Filho, localizado na Rua Joaquim Balduino de Souza, 740, Centro, na cidade Cassilândia/MS, CEP 79540-000, cidade de Cassilândia/MS, ou ainda, pelo telefone [\(67\) 99966-3444](tel:(67)99966-3444) e E-mail: [sac@bastonleiloes.com.br](mailto:sac@bastonleiloes.com.br), e no site [bastonleiloes.leilao.br/](http://bastonleiloes.leilao.br/), ou na sede, localizada na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso - Franca/SP, CEP 14403-143, cidade de Franca/SP, pelo telefone [\(16\) 99200-0339](tel:(16)99200-0339) e e-mail: [sac@bastonleiloes.com.br](mailto:sac@bastonleiloes.com.br).

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal <https://bastonleiloes.leilao.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, Ancelmo Machado Dos Santos, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, 24/03/2025.