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

André Luiz Monteiro, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, da 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. **0058471-55.2007.8.12.0001**, movido pelo **'Estado de Mato Grosso do Sul contra Taha Hussein Taha - ME**, CNPJ/CPF n. CGC: 04.985.493/0001-17, CNPJ: 04.985.493/0001-17, na pessoa de seu representante legal, o senhor **Taha Hussein Taha – CPF nº 960.124.391-72** , 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 www.mouzarbastonleiloes.com.br, o leiloeiro judicial nomeado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito desta Vara, **Sr. Mouzar Baston Filho,** leva a público pregão de venda e arrematação dos bens imóveis abaixo descritos, 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, às **10h00** horas horas (horário local) e término no dia **22 de janeiro de 2027, às 10h01** 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 **22 de janeiro de 2027** , às **14h00** horas (horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM – LOTE 01: Lote de terreno, com área total de 360,00m², localizado a Rua Confiança, lote nº 08 da quadra 06, loteamento Vila Maracanã na cidade de Campo Grande/MS. Registro anterior nº 59.384. O bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 19.537, Livro nº 2 – Registro Geral, Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

AVALIAÇÃO – LOTE 01: A avaliação do bem imóvel a ser praceado, é de R$ R$40.000,00 (quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 398/399 dos autos, realizado em 03 de julho de 2025.

ÔNUS SOBRE BEM A SER PRACEADO – LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1. Penhora, extraída dos autos do processo nº 1999.60.00.005495-7, em que a Fazenda Nacional move contra Comércio Monte Libano LTDA, perante a 6ª Vara da Primeira Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul, conforme R-05 da matrícula nº 19.537, Livro nº 2 – Registro Geral, Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
2. Penhora, extraída dos autos do processo nº 2001.60.00.001606-0, em que Fazenda Nacional move contra Taha Hussein Taha e outro, perante a 6ª Vara

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUAN CARLOS DE ANDRADE SILVA, liberado nos autos em 04/11/2026 às 17:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0058471-55.2007.8.12.0001 e código zHiXMsj3.

Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul, conforme R-06 da matrícula nº 19.537, Livro nº 2 – Registro Geral, Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS

3. Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória de Execução Fiscal, processo nº 2001.60.00.006982-9, em que Fazenda Nacional move contra Comércio Monte Libano LTDA, perante a 6ª Vara da Primeira Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul , conforme R-07 da matrícula nº 19.537, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
4. Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal Estadual, processo nº 001.07.058471-1, em que o Estado de Mato Grosso do Sul move contra Taha Hussein Taha, perante a Vara Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-08 da matrícula nº 19.537, Livro nº 2 – Registro Geral, Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

DÉBITOS DE IMPOSTOS – LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam débitos municipais no valor de R$ 5.404,82 (cinco mil, quatrocentos e quatro reais e oitenta e dois centavos), conforme Exibição de Débitos de fls. 437, de 04 de maio de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM – LOTE 02: Lote de terreno, com área total de 360,00 m², localizado a Rua Confiança, lote nº 09 da quadra 06, loteamento Vila Maracanã na cidade de Campo Grande/MS. Registro anterior nº 59.384. O bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 19.538, Livro nº 2 – Registro Geral, Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

AVALIAÇÃO – LOTE 02: A avaliação do bem imóvel a ser praceado, é de R$ R$40.000,00 (quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 398/399 dos autos, realizado em 03 de julho de 2025.

ÔNUS SOBRE BEM À SER PRACEADO – LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1. Penhora, extraída dos autos do processo nº 1999.60.00.005495-7, em que Fazenda Nacional move contra Comércio Monte Libano LTDA, perante a 6ª Vara da Primeira Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul , conforme R-05 da matrícula nº 19.538, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
2. Penhora, extraída dos autos do processo nº 2001.60.00.001606-0, em que Fazenda Nacional move contra Taha Hussein Taha e outro, perante a 6ª Vara da Primeira Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul , conforme R-06 da matrícula nº 19.538, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
3. Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória de Execução Fiscal, processo nº 2001.60.00.006982-9, em que Fazenda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUAN CARLOS DE ANDRADE SILVA, liberado nos autos em 04/11/2026 às 17:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0058471-55.2007.8.12.0001 e código zHiXMsj3.

Nacional move contra Comércio Monte Libano LTDA, perante a 6º Vara da Primeira Subseção Judiciário de Mato Grosso do Sul, conforme R-07 da matrícula nº 19.538, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

4. Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal Estadual, processo nº 001.07.058471-1, em que Estado de Mato Grosso do Sul move contra Taha Hussein Taha, perante a Vara Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-08 da matrícula nº 19.538, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

DÉBITOS DE IMPOSTOS – LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam débitos municipais no valor de R$ 5.493,30 (cinco mil, quatrocentos e quarenta e três reais e trinta centavos), conforme Exibição de Débitos de fls. 438, de 04 de maio de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM – LOTE 03: Lote de terreno, com área total de 360,00m², localizado a Rua Confiança, lote nº 10 da quadra 06, loteamento Vila Maracanã na cidade de Campo Grande/MS. Registro anterior nº 59.384. O bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 19.539, Livro nº 2 – Registro Geral, Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

AVALIAÇÃO – LOTE 03: A avaliação do bem imóvel a ser praceado, é de R$ R$40.000,00 (quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 398/399 dos autos, realizado em 03 de julho de 2025.

ÔNUS SOBRE BEM A SER PRACEADO – LOTE 03: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1. Penhora, extraída dos autos do processo nº 1999.60.00.005495-7, em que Fazenda Nacional move contra Comércio Monte Libano LTDA, perante a 6ª Vara da Primeira Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul , conforme R-05 da matrícula nº 19.539, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS
2. Penhora, extraída dos autos do processo nº 2001.60.00.001606-0, em que Fazenda Nacional move contra Taha Hussein Taha e outro, perante a a6ª Vara da Primeira Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul , conforme R-06 da matrícula nº 19.539, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
3. Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória de Execução Fiscal, processo nº 2001.60.00.006982-9, em que Fazenda Nacional move contra Comércio Monte Libano LTDA, perante a 6ª Vara da Primeira Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul, conforme R-07 da matrícula nº 19.539, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.
4. Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal Estadual, processo nº 001.07.058471-1, em que Estado de Mato Grosso do Sul move contra Taha Hussein Taha, perante a Vara Fiscal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUAN CARLOS DE ANDRADE SILVA, liberado nos autos em 04/11/2026 às 17:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0058471-55.2007.8.12.0001 e código zHiXMsj3.

da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-08 da matrícula nº 19.539, Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

DÉBITOS DE IMPOSTOS – LOTE 03: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam débitos municipais no valor de R$ 6.004,73 (seis mil, quatro reais e setenta e três centavos), conforme Exibição de Débitos de fls. 439, de 04 de maio de 2026.

OBSERVAÇÃO: 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).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens imóveis se acham depositados com a pessoa de Ailton Hedesma Martins, representante do Estado de Mato Grosso do Sul, na Rua Confiança, lotes 8, 9 e 10 da quadra 06, loteamento Vila Maracanã na cidade de Campo Grande/MS e sua entrega dar-se-á mediante Carta de Arrematação.

VALOR DA DÍVIDA: O valor da dívida no processo de execução é de **R$ 59.298,00 (cinquenta e nove mil e duzentos e noventa e oito reais),** conforme Demonstrativo de Débito de fls. 444, atualizada em 20 de maio de 2026.

CONDIÇÕES DE VENDA: **1)** o(s) bem(ns) será(ão) alienados 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 lanço 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 lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lanços 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 www.Mouzarbastonleiloes.Com.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 insculpidas 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUAN CARLOS DE ANDRADE SILVA, liberado nos autos em 04/11/2026 às 17:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0058471-55.2007.8.12.0001 e código zHiXMsj3.

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 lanço vencedor, o sistema **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 irretratável 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).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUAN CARLOS DE ANDRADE SILVA, liberado nos autos em 04/11/2026 às 17:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0058471-55.2007.8.12.0001 e código zHiXMsj3.

DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): 1) o arrematante só será imitido 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 relativo á 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 exeqüente, 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 Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Mouzar Baston Filho, localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143, cidade de Franca – SP e Avenida Santa Rita, n°858, Sala D, Centro, CEP 37.993-000, cidade de Cássia – MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35) 99850-0339 e e-mail: sac@bastonleiloes.com.br e www.mouzarbastonleiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.mouzarbastonleiloes.com.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, Vitor Martins Ferreira, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, **03/11/2026**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUAN CARLOS DE ANDRADE SILVA, liberado nos autos em 04/11/2026 às 17:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0058471-55.2007.8.12.0001 e código zHiXMsj3.