



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
1ª Vara Cível Residual da
Comarca de Campo Grande/MS

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0001952-25.2010.8.12.0108

Classe: Alienação Judicial de Bens

Exequente: Irani da Silva

Executado: Arnaldo Vicente da Silva

O Dr. Giuliano Máximo Martins, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Residual da Comarca da Campo Grande (MS), com endereço na Rua da Paz, nº 14, 2º Andar - Bloco I, Jardim dos Estados - CEP 79002-919 - Email: cgr-1vciv@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. Marcos Rodrigo Custódio Soares, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 62, endereço Rua Joaquim Balduino de Souza, 740, Centro, CEP 79540-000, em Cassilândia/MS, E-mail: sac@custodioleiloes.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 bem penhorado e avaliado no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 20 DE FEVEREIRO DE 2025, ÀS 14:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF)
2º LEILÃO – 20 DE FEVEREIRO DE 2025, ÀS 15:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.custodioleiloes.com.br/ devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO, a partir da data da publicação, com término às 14:00 horas (horário de Brasília) do dia 30/01/2025**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, 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 30/01/2025, às 15:00 horas (horário de Brasília)**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **50% do valor da avaliação** (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/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 interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel residencial, situada na Rua Rute Gianotti de Souza nº 147, Dom Antônio Barbosa, Lote 09 da quadra 01, do loteamento denominado como Municipal Dom Antônio Barbosa, na cidade de Campo Grande/MS, com área construída de aproximadamente 82,40m², edificado sob um lote com área total de 276,76m², sendo constituída por uma sala, cozinha, banheiro social, dois quartos e varanda, tais cômodos são constituídos por paredes de alvenaria rebocadas internamente e parcialmente pintadas, revestimentos cerâmicos de piso, além de cobertura em telhas fibrocimento sobre estrutura de madeira, . As esquadrias são portas metálicas e janelas metálicas. As paredes externas não estão rebocadas em c totalidade. A região é servida de infraestruturas básicas, como rede de abastecimento





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

1ª Vara Cível Residual da

Comarca de Campo Grande/MS

energia elétrica, coleta periódica de lixo, porém não possui pavimentação asfáltica e coleta de esgoto sanitário, com os devidos limites e confrontações constantes em sua matrícula. Registro anterior: nº 187.359, Livro nº 2, Registro Geral, da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS. Esse bem imóvel está matriculado sob o nº 110.834, Livro nº 2, Registro Geral, da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.

2.1 – As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico o www.custodioleiloes.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) VALOR DA AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 125.000.00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, conforme Laudo Pericial de Engenharia de fls. 314/335, do dia 29 de fevereiro de 2024, devidamente homologado em Sentença de fls. 344, do dia 15 de julho de 2024.

4) ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado consta o seguinte ônus:

1. Prenotação extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, do processo nº 0001952-25.2010.8.12.0108, perante a 1ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande/MS, de acordo com AV-03 da matrícula 110.834, Livro nº 2, Registro Geral, da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.

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

5) 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.

6) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.

6.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução.

6.2 – 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) 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. **7.1** – 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
 1ª Vara Cível Residual da
 Comarca de Campo Grande/MS

público oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **7.2** – 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. **7.3** – 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. **7.4** – 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). **7.5** – 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).

7.6 – 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 Marcos Rodrigo Custódio Soares, JUCEMS nº 62.

7.7 – 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 Marcos Rodrigo Custódio Soares, JUCEMS nº 62 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

7.8 – 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 Marcos Rodrigo Custódio Soares, JUCEMS nº 62 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

8) 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). **8.1** – 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. **8.2** – 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. **8.3** – 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). **8.4** – 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
 1ª Vara Cível Residual da
 Comarca de Campo Grande/MS

sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5** – 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). **8.6** – 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). **8.7** – 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).

Fica desde logo intimado o executado e proprietário do bem, **Arnaldo Vicente da Silva - CPF nº 138.677.331-04**, se 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, Victoria Lorena de Sousa Dantas dos Santos, Analista Judiciário, digitei. Eu, Rosângela Dourado Ponciano Chefe de Cartório, conferi e subscrevi. Campo Grande (MS), 4 de fevereiro de 2025.

Giuliano Máximo Martins
 Juiz de Direito
 (assinado por certificação digital)