



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0806713-91.2013.8.12.0001

Classe: Cumprimento de Sentença

Exequente: Funcef Fundação dos Economiários Federais - Funcef

Executados: Renato Rodrigues Gualberto

O Dr. Mauro Nering Karloh, Juiz Substituto de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS), com endereço na Rua da Paz, nº 14, 3º Andar - Bloco I, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Campo Grande-MS, Fone: 3317-3350 e E-mail cgr-2vciv@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, com endereço na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143, na cidade de Franca/SP, e com e-mail 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, os bens penhorados e avaliados no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – DIA 02 DE OUTUBRO DE 2026 ÀS 10:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

2º LEILÃO – DIA 02 DE OUTUBRO DE 2026 ÀS 15:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, com término às 10:00 horas (09:00 horário local) do dia **DIA 02 DE OUTUBRO DE 2026**, onde entregar-se-á os bens a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor dos bens no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **DIA 02 DE OUTUBRO DE 2026**, às 15:00 horas (14:00 horário local), ocasião em que os bens serão arrematados em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **75% do valor da avaliação atualizada**.

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).

1.3 - OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado na data da abertura do Leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, conforme Decisão de fls. 953-954, de 12 de agosto de 2025.

1.4 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil.

2) DESCRIÇÃO DOS BEM: Apartamento, com área privativa real de 127,79145m², localizado na Rua Marechal Candido Mariano Rondon, nº 2235, condomínio Saint Moritz, apartamento nº 1.801 e vagas 39-A e 39-B, box nº 39, na cidade de Campo Grande/MS, CEP: 79002-205. O bem possui 68,8669m² de área de uso comum real, totalizando 196,658m², as gara



Rua da Paz, nº 14, 3º Andar - Bloco I, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Campo Grande-MS
 Fone: 3317-3350 e E-mail cgr-2vciv@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

39-B, possuem cada uma 12,50m² de área privativa real e 4,041755m² de área de uso comum real, totalizando 16,542m² cada e o box nº 39 possui 3,00m² de área privativa real e 0,9700231m² de área de uso comum real, totalizando 3,970m². O imóvel é composto por uma sala para três ambientes (um dos quartos foi transformado em sala), circulação para os quartos com armários embutidos, dois quartos com armários embutidos, um apartamento com armário embutido, banheiro social, uma cozinha com armário planejado, área de serviço, um banheiro de serviço, um quarto de despejo, sacada, lavabo. O apartamento salvo a pintura que precisa ser refeita encontra-se conservado, andar alto, rico em armários embutidos. O condomínio possui ampla área de lazer: espaço gourmet, academia piscinas, quadra de esporte, portaria vinte e quatro horas. Região central valorizada da comarca, próximo a escolas, farmácias, supermercados, hospitais e comércio em geral. Registro anterior nº 138.295. Este bem está matriculado sob o nº 174.208, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório do 1º Ofício, Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

VALOR DA AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fls. 910 dos autos, realizado em 03 de abril de 2024 e devidamente homologado em Decisão de fls. 941-942, de 21 de abril de 2025.

ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

01) Hipoteca de 1º grau em favor da Fundação dos Economistas Federais – FUNCEF – CNPJ nº 00.436.923/0001-90, conforme R-03 da matrícula nº 174.208, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório do 1º Ofício, Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

2.1 – As descrições detalhadas dos bens estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seus estados de conservação. **2.2** – Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – Os bens estarão em exposição nos locais indicados 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 o executado Renato Rodrigues Gualberto – CPF nº 065.533.031-34 é o fiel depositário do bem, conforme Termo de Penhora de fls. 886, de 28 de agosto de 2023.

4) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 1.451.360,97 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e um mil, trezentos e sessenta reais e noventa e sete centavos)**, conforme Atualização de Valores de fls. 947/949, atualizado até 08 de julho de 2025.

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.

5) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **5.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **5.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir os bens em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

375/2016).

6) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do lance vencedor, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **6.1** – 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 e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **6.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor. **6.3** – 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). **6.4** – 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).

6.6 – 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.

6.7 – 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 Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

6.8 – 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 devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

7) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seu bem, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.1** – 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. **7.2** – 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.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

7.3 – 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). **7.4** – 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). **7.5** – 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). **7.6** – 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). **7.7** – 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).

Ficam desde logo intimados o executado, proprietário e fiel depositário do bem **Renato Rodrigues Gualberto - CPF nº 065.533.031-34**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Porificação Garcia Gualberto - CPF nº 237.350.151-15**, o credor hipotecário **Fundação dos Economiários Federais – FUNCEF – CNPJ nº 00.436.923/0001-90**, por meio de seu Diretor Presidente **Gilson Costa de Santana - CPF nº 836.506.601-72**, o terceiro interessado **Condomínio Saint Mortiz – CNPJ nº 37.226.727/0001-00**, por meio de seu representante legal 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 dos bens, poderão 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, Thalita de Faria Campos Correa, Chefe de Cartório, conferi.

Campo Grande (MS), 8 de setembro de 2026.

MAURO NERING KARLOH
 Juiz Substituto de Direito
 (assinado por certificação digital)