Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Porto Murtinho
Vara Única

EDITAL DE LEILÃO: BEM IMÓVEL

Autos: 0000434-73.2011.8.12.0040
Ação: Execução de Título Extrajudicial - Constrição / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Exequente(s): Domingas Caballero Pereira
Executado(s): Ernande Paiva Maidana (Espólio)

Jeane de Souza Barboza Ximenes, Juiz(a) de Direito da Vara Única, da comarca de Porto Murtinho (MS), com endereço Rua: 13 de Maio, 444, (67) 3287-1355, Centro - CEP 79280-000, Fone: (67) 3287-1355, Porto Murtinho-MS - E-mail: ptm-1v@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, 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, o bem penhorado e avaliado no processo, e nas condições a seguir descritas:

1º LEILÃO – 25 DE AGOSTO DE 2025, às 10 horas (horário de Brasília)
2º LEILÃO – 25 DE AGOSTO DE 2025, às 14 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 término **25 DE AGOSTO DE 2025, às 10 horas (horário de Brasília)**, 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 **25 DE AGOSTO DE 2025, às 10 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 **60% do valor da avaliação** conforme decisão de fls.409 de 27 de março de 2025.

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: Casa em alvenaria na cidade de Porto Murtinho, na Avenida Larangeiras, sob lote nº 91-B (noventa e um "B", da quadra nº 45 (quarenta e cinco) com a área superficial de 570,00m² (quinhentos e setenta metros quadrados) tendo as seguintes medidas e confrontações : frente com a Avenida Laranjeiras,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEANE DE SOUZA BARBOZA XIMENES, liberado nos autos em 09/07/2025 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000434-73.2011.8.12.0040 e código NbGTDiS0.

extensão de 19,00 metros: lado direito: visto da Avenida, com o lote nº 91, na extensão de 30,00 metros: lado esquerdo: com o lote 91-A na extensão de 30,00 metros: fundos com o lote nº 93, na extensão de 19,00 metros, contendo uma casa de alvenaria, medindo 11,00 metros de frente por 22,00 metros de frente aos fundos, coberta de zinco e parte com telhas de barro, dividida em quatro apartamentos, quatro quartos, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço , duas varandas, sendo uma com postes de aroeira e cobertura de zinco e outra com postes e cobertura metálica. Apartamentos e quartos com piso de cerâmica, forro de pinus possuem ventiladores de teto; uma das varandas possui forro em PVC e a outra não tem forro, ambas com piso de lajota. Patío calçado em cimento rústico, muros na lateral direita do terreno e na frente, a lateral esquerda e os fundos é fechado pelas paredes da casa. Na frente, um portão (grande) de chapa para acesso de veículo e um portão (pequeno) em grades para acesso de pessoas. Este bem imóvel encontra-se matrículado sob nº 2.680 do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho.

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. **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$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais),** conforme Laudo de Avaliação de fls. 224 de 23 de setembro de 2019.

4) ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:
1) Ação de Execução Extraída dos autos de nº 0000434-73.2011.8.12.0040 em que Domingas Caballero Pereira move contra espólio de Ernande Paiva Maidana , conforme AV-2 da matrícula de nº 2.680 do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho.
2) Penhora extraída dos autos de nº 000043473.2011.8.12.0040 em que Domingas Caballero Pereira move contra Espólio de Ernande Paiva Maidana, conforme R-03 da matrícula de nº 2.680 do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho.

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

5.1 – 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 JEANE DE SOUZA BARBOZA XIMENES, liberado nos autos em 09/07/2025 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000434-73.2011.8.12.0040 e código NbGTDiS0.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R$ 1.075.350,61 de 30 de novembro de 2018 (conforme fl. 178 dos autos).

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).

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEANE DE SOUZA BARBOZA XIMENES, liberado nos autos em 09/07/2025 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000434-73.2011.8.12.0040 e código NbGTDiS0.

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 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).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEANE DE SOUZA BARBOZA XIMENES, liberado nos autos em 09/07/2025 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000434-73.2011.8.12.0040 e código NbGTDiS0.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Porto Murtinho
Vara Única

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).

Fica desde logo intimado o **Espólio de Ernande Paiva Maidana**, por meio de seu inventariante dativo JOSÉ EDUARDO CHEMIN CURY, nomeado nos autos do processo nº 0000333-41.2008.8.12.0040, 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, partes e terceiros, expediu-se o presente que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico e afixado no Mural Eletrônico do TJMS disponível no site https://www.tjms.jus.br/mural-eletronico/. Eu, Fábio Lourenço Alves, Analista Judiciário o digitei, e eu, Fauze Kaderi, Chefe de cartório o conferi e subscrevi. Porto Murtinho(MS), 08 de julho de 2025 .

Jeane de Souza Barboza Ximenes
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEANE DE SOUZA BARBOZA XIMENES, liberado nos autos em 09/07/2025 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000434-73.2011.8.12.0040 e código NbGTDiS0.