



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
12ª Vara Cível**

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0046862-17.2003.8.12.0001-02
Classe: Cumprimento de Sentença
Exequente(s): Adonis Camilo Froener
Executado(s): Raimundo Leonardo Costa

Atílio Cesar de Oliveira Junior, Juiz(a) de Direito Titular da 12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Rua da Paz, 14, 3º Andar, Jardim dos Estados, CEP: 79002-919, Campo Grande (MS), Telefone: (67) 3317-3622, E-mail: cgr-12vciv@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(a). **Gustavo Correa Pereira da Silva**, Leiloeiro(a)(s) Oficial(is), regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritas:

1º PREGÃO – ÀS 15:00 HORAS DO DIA 01 DE OUTUBRO DE 2024,
2º PREGÃO – ÀS 15:00 HORAS DO DIA 08 DE OUTUBRO DE 2024.

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no 1º PREGÃO, a partir **das 09:00 horas (horário de MS)** do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de MS), do **dia 01 DE OUTUBRO DE 2024**, quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do **08 DE OUTUBRO 2024**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, assim considerados preço vil (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 to





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
12ª Vara Cível

usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001: - Lote de terreno urbano sob o nº 10 (dez) da quadra nº 52 (cinquenta e dois), do Loteamento denominado "**Jardim Jacy**", situado na cidade de Campo Grande (MS), medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: **frente**, com a Rua Laudelino Barcellos; **fundos**, com o lote 25; **lado direito**, com o lote 11; e **lado esquerdo**, com o lote 09, devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande (MS), conforme matrícula nº 79.449, conforme termo de penhora a fl. 144, dos autos.

BENFEITORIAS:

Uma edificação residencial, parte em alvenaria e parte em madeira, com a área total construída de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), cobertura em telhas de fibro amianto, esquadrias em metalão, pintura em péssimo estado de conservação, servida por via com pavimentação asfáltica, com rede de energia elétrica, água, telefone e internet, conforme Laudo de Avaliação de fl. 373, dos autos.

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em 21 de novembro de 2023, conforme Laudo de Avaliação de fl. 373, dos autos.

LANCE MÍNIMO:

No Primeiro Pregão: o lance mínimo será de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

No Segundo Pregão: o lance mínimo será de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da Avaliação total do imóvel.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonline.ms.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação.

2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) 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.

2.3 – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: O executado **Raimundo Leonardo Costa**, domiciliado a Rua Barueri, 950, Bairro Moreninha II, na cidade de Campo Grande (MS)

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 21 de novembro de 2023, conforme Laudo de Avaliação a fl. 373, dos autos.

5) ÔNUS/DÉBITOS:

R-05 – Prenotação nº 346.914 de 26/04/2018 – **PENHORA.**

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 23/04/2018 nos autos da Ação de Execução Fiscal Municipal nº 0915055-



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
12ª Vara Cível

07.2010.8.12.0001 da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da comarca de Campo Grande – MS.

CREDOR: Município de Campo Grande (MS)

DEVEDOR: Raimundo Leonardo da Costa.

VALOR DA CAUSA: R\$ 506,36 (quinhentos e seis reais e trinta e seis centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R-06 – Prenotação nº 346.615 de 26/04/2018 – **PENHORA.**

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 23/04/2018 nos autos da Ação de Execução Fiscal Municipal nº 0222619-54.2005.8.12.0001 da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da comarca de Campo Grande – MS.

CREDOR: Município de Campo Grande (MS)

DEVEDOR: Raimundo Leonardo da Costa.

VALOR DA CAUSA: R\$ 223,93 (duzentos e vinte e três reais e noventa e seis centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R-07 – Prenotação nº 348.697 de 29/05/2018 – **PENHORA.**

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 23/04/2018 nos autos da Ação de Execução Fiscal Municipal nº 0925300-48.2008.8.12.0001 da Vara de Execução Fiscal Municipal da comarca de Campo Grande – MS.

CREDOR: Município de Campo Grande (MS)

DEVEDOR: Raimundo Leonardo da Costa.

VALOR DA CAUSA: R\$ 516,73 (quinhentos e dezesseis reais e setenta e três centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R-08 – Prenotação nº 364.108 de 27/05/2019 – **PENHORA.**

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Registro de Penhora expedida em 06/10/2014 nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0046862-17.2003.8.12.0001 da 12ª Vara Cível da comarca de Campo Grande – MS.

CREDOR: Adonis Camilo Fronener

DEVEDOR: Raimundo Leonardo da Costa.

VALOR DA CAUSA: R\$ 3.845,13 (três mil oitocentos e quarenta e cinco reais e treze centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 25.596,87 (vinte e cinco mil quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos), em 01 de janeiro de 2024.

7) AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

8) DÍVIDAS FISCAIS: Nihil

9) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO RAIMUNDO LEONARDO DA COSTA: Nihil

Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do MS

Av. Mato Grosso, bloco 13, Parque dos Poderes, CP 79031-902 – Campo Grande - MS



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
12ª Vara Cível

10) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **10.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **10.2** – 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).

11) 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, e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **11.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de 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. **11.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **11.3** – 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. **11.4** – 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). **11.5** – 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).

12) 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). **12.1** – 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. **12.2** – 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
12ª Vara Cível

Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **12.3** – 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). **12.4** – 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). **12.5** – 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, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.6** – 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).

13 – ARREMATACÃO: 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).

14 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonlinems.com.br Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.com ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

14- INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **Raimundo Leonardo da Costa** e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como eventuais credores hipotecários 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 do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
12ª Vara Cível

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, _____, Chefe de Cartório, conferi.
Campo Grande (MS), 12 de agosto de 2024.

Atílio Cesar de Oliveira Junior
Juiz de Direito
(assinado digitalmente)