

Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO – BENS IMÓVEIS

Processo n: 0810423-19.2013.8.12.0002
 Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
 Parte Autora: ATIVOS S/A. SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS FINANCEIROS
 Parte Requerida: HUMBERTO JORGE MATOS VIANA e IZA MATOS VIANA

DANIELA VIEIRA TARDIM, Juiz(a) de Direito Titular da 4ª Vara da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Av/Rua Presidente Vargas, nº 210, Bairro Centro, CEP 79804-030 –, Dourados (MS), E-mail: dou-4vciv@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 Público Oficial, 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 público pregão de venda e arrematação, 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 descritos:

1º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 23 DE ABRIL DE 2025
 2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 30 DE ABRIL DE 2025

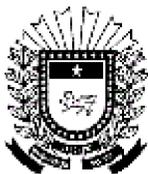
ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.ms.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet. No 1º PREGÃO, com início as 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do 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 23 DE ABRIL DE 2025 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 DIA 30 DE ABRIL DE 2025, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC)(decisão págs. 797-799). O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. 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).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: - Imóvel matriculado sob o nº 49989 do RGI de Dourados-MS, constituindo-se em: Um terreno determinado pelo lote 01 (um) da quadra 166 (cento e sessenta e seis), situado no loteamento denominado CIDADE ELDORADO, no Distrito de Itahum, com área de 800 m² (oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: frente: 20,00





Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

metros com a rua Cor. Tiburcio; fundos: 20,00 metros com o lote 12; lado esquerdo: 40,00 metros com a rua Nioaque; lado direito: 40,00 metros com o lote 02. Transcrição anterior nº 15.722, fls. 197, livro 3V, deste registro. Proprietária: Ana Maria Azambuja Viana e seu cônjuge Humberto Jorge Matos Viana.

BENFEITORIAS: Não constam benfeitorias.

AVALIAÇÃO: Avaliação para 22 de agosto de 2023, conforme Auto de Avaliação a pág. 884 no Valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Lance Mínimo em 1º Pregão: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Lance Mínimo em 2º Pregão: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

ÔNUS: LOTE 01: - Imóvel matriculado sob o nº 49989 do RGI de Dourados-MS. – Registro nº 03 – Mat. 49.989 – Prot. nº 430.696, de 11/09/2019. – **PENHORA:** TÍTULO: Termo de Retificação de Penhora, expedido em 20 de agosto de 2019, nos autos nº 0810423-19.2013.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no Juízo da 4ª Vara Cível desta comarca de Dourados-MS. – **CREDOR:**- Ativos S.A - Securitizadora de Créditos Financeiros. – **DEVEDOR:** - Humberto Jorge Matos Viana e Iza de Matos Viana. **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ Não informado – (*). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula.

DÍVIDA FISCAL MUNICIPAL: Conforme fls. 981 (petição de fls. 976)- Valor: R\$ 465,80 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos).

LOTE 02: - Imóvel matriculado sob o nº 11.567 do RGI de Dourados-MS, constituindo- se em: Parte ideal de um lote de terreno determinado pelo nº 6, (seis), da quadra 6, situado no loteamento Vila Tonanni – I, nesta cidade, medindo 33,21x14,00 metros ou sejam 464,94m², dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte, 33,21 metros com o lote nº 7; ao Sul, 33,21 metros com o lote nº 5; ao leste, 14,00 metros com o lote nº 8; ao Oeste, 14,00 metros com a Rua João C. da Câmara . Transcrição Anterior nº 6.825, fls. 174, livro 3-J, 6.822, fls. 172, livro 3-J, deste registro. Proprietária: Ana Maria Azambuja Viana e seu cônjuge Humberto Jorge Matos Viana e Antonio João de Azambuja.

BENFEITORIAS: Contém uma edificação em alvenaria, padrão médio, com laje, com cobertura de telhas cerâmicas, com três quartos, dois banheiros, sala de jantar e sala de estar, cozinha, varanda lateral, lavanderia nos fundos com garagem para veículos, imóvel em precário estado de uso e conservação com área construída de aproximadamente 264 m2. É servido de pavimentação asfáltica, rede de água, energia elétrica, telefônica e outros serviços urbanos disponíveis na região.

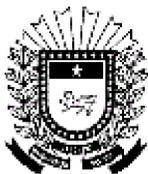
AVALIAÇÃO: Avaliação para 17 de julho de 2023, conforme Auto de Avaliação a pág. 865 no Valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

Lance Mínimo em 1º Pregão: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

Lance Mínimo em 2º Pregão: 60% = R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)

ÔNUS:

Registro nº 08 – Mat. 11.567 – Prot. nº 357935, de 08/07/2014. – **PENHORA:** TÍTULO: Auto de Penhora, depósito, avaliação e registro expedido em 30 de junho de 2014 nos autos 0801043-35.2014.8.12.0002 da Ação de Execução Fiscal em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara Cível de Dourados-MS; **CREDOR:**- Município de Dourados. – **DEVEDOR:** - Ana Maria Azambuja Viana e Outro. **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 10.026,29 – (dez mil vinte e seis reais e vinte e nove centavos). **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. Registro nº 09 – Mat. 11.567 – Prot. nº 377472, de 25/11/2014. – **PENHORA:** TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora expedida em 26 de outubro de 2015 nos autos



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

0809458-75.2012.8.12.0002 da Ação de Execução Extrajudicial em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Cível de Dourados-MS; CREDOR:- Banco Bradesco S/A. – DEVEDOR: - Ana Maria Azambuja Viana e Humberto Jorge Matos Viana. VALOR DA AÇÃO: - R\$ 219.756,83 – (duzentos e dezenove mil setecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e três centavos). GARANTIA: - 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula. Registro nº 10 – Mat. 11.567 – Prot. nº 393947, de 24/02/2017. – PENHORA: TÍTULO: Auto de Penhora e avaliação expedido em 29 de junho de 2015 nos autos 0807215-61.2012.8.12.0002 da Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Cível de Dourados-MS; CREDOR:- Banco Bradesco S/A. – DEVEDOR: - Humberto Jorge Matos Viana e Outro. VALOR DA AÇÃO: - R\$ 223.840,72 – (duzentos e vinte e três mil oitocentos e quarenta reais e setenta e dois centavos). GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. Averbação nº 11 – Mat. 11.567 – Prot. nº 422713 aos 20/02/2019 – LEVANTAMENTO DE PENHORA. TÍTULO: Ofício nº 605/2017-isso, expedido em 03 de março de 2017, nos autos n. 0801043-35.2014.8.12.0002 – Levantamento da Penhora registrada sob nº 08 desta matrícula. Registro nº 12 – Mat. 11.567 – Prot. nº 430696 em 11/09/2019. – PENHORA: TÍTULO: Termo de Retificação de Penhora, expedido em 20 de agosto de 2019, nos autos 0810423-19.2013.8.12.0002 da Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível de Dourados-MS; CREDOR:- Ativos S.A. – Securitização de Créditos Financeiros. – DEVEDOR: - Humberto Jorge Matos Viana e Iza de Matos Viana. VALOR DA AÇÃO: - R\$ Não constou – (-). GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. - Averbação nº 13 – Mat. 11.567 – Prot. nº 480025, de 14/10/2022. – LEVANTAMENTO DA PENHORA: TÍTULO: Termo de Levantamento da Penhora expedido em 30 de setembro de 2022, nos autos 0807215-61.2012.8.12.0002 da Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara Cível de Dourados-MS. Levantamento da Penhora registrada sob nº 10, desta matrícula. - Registro nº 15 – Mat. 062661.2.0011567-07 – Prot. nº 192096, de 24/07/2023. – PENHORA: TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 02 de março de 2023, nos autos 0801683-67.2016.8.12.0002 da Ação de Cumprimento de Sentença em trâmite perante o Juízo da 3ª Vara Cível de Dourados-MS; CREDOR:- Banco do Brasil S/A. – DEVEDOR: - Humberto Jorge Matos Viana. VALOR DA AÇÃO: - R\$ 1.303.451,70 – (um milhão trezentos e três mil quatrocentos e cinquenta e um reais e setenta centavos). - GARANTIA: - 50% (cinquenta por cento) de ½ do imóvel objeto desta matrícula.

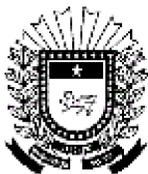
DÍVIDA FISCAL MUNICIPAL: Conforme fls. 983 (petição de fls. 976) - Valor: R\$ 689,41 (seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos).

LOTE 03: - Imóvel matriculado sob o nº 49966 do RGI de Dourados-MS, constituindo-se em Um terreno determinado pelo lote 07 (sete) da quadra 127 (cento e vinte e sete), situado no loteamento denominado CIDADE ELDORADO, no Distrito de Itahum, com área de 800 m² (oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: - frente – 20,00 metros com a AV. Rio Branco; fundos – 20,00 metros com o lote 06; lado direito – 40,00 metros com o lote 08; lado esquerdo – 40,00 metros coma rua Jardim. Transcrição Anterior nº 15.722, fls 197, livro 3V, deste registro. Proprietária: Ana Maria Azambuja Viana e seu cônjuge Humberto Jorge Matos Matos Viana. –

BENFEITORIAS: Não constam benfeitorias.

AVALIAÇÃO: Avaliação para 10 de julho de 2023, conforme Auto de Avaliação a pág. 850 no Valor de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais)

Lance Mínimo em 1º Pregão: R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais)



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

Lance Mínimo em 2º Pregão: 60% = R\$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais)

ÔNUS: LOTE 03: - Imóvel matriculado sob o nº 49966 do RGI de Dourados-MS - Registro nº 03 – Mat. 49.966 – Prot. nº 430.696, de 11/09/2019. – PENHORA: - TÍTULO: Termo de Retificação de Penhora, expedido em 20 de agosto de 2019, nos autos nº 0810423-19.2013.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no Juízo da 4ª Vara Cível desta comarca de Dourados-MS. – CREDOR: - Ativos S.A - Securitizadora de Créditos Financeiros. – DEVEDOR: - Humberto Jorge Matos Viana e Iza de Matos Viana. VALOR DA AÇÃO: - R\$ Não informado – (*). – GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula.

DÍVIDA FISCAL MUNICIPAL: Conforme fls. 977 (petição de fls. 976) - Valor: R\$ 804,56 (oitocentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos).

LOTE 04: - Imóvel matriculado sob o nº 49967 do RGI de Dourados-MS, constituindo-se em: Um terreno determinado pelo lote 08 (oito) da quadra 127 (cento e vinte e sete), situado no loteamento denominado CIDADE ELDORADO, no Distrito de Itahum, com área de 800 m² (oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- frente: 20,00 metros com a Av. Rio Branco; fundos: 20,00 metros com o lote 06; lado direito: 40,00 metros com o lote 09; lado esquerdo: 40,00 metros com o lote 07. Transcrição Anterior nº 15.722, fls. 197, livro 3V, deste registro. Proprietária: Ana Maria Azambuja Viana e seu cônjuge Humberto Jorge Matos Viana.

BENFEITORIAS: Não constam benfeitorias.

AVALIAÇÃO: Avaliação para 10 de julho de 2023, conforme Auto de Avaliação a pág. 856 no Valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Lance Mínimo em 1º Pregão: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

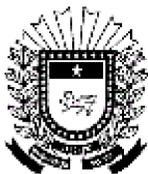
Lance Mínimo em 2º Pregão: 60% = R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

ÔNUS: Imóvel matriculado sob o nº 49967 do RGI de Dourados-MS. – Registro nº 03 – Mat. 49.967 – Prot. nº 430.696, de 11/09/2019. – PENHORA: - TÍTULO: Termo de Retificação de Penhora, expedido em 20 de agosto de 2019, nos autos nº 0810423-19.2013.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no Juízo da 4ª Vara Cível desta comarca de Dourados-MS. – CREDOR: - Ativos S.A - Securitizadora de Créditos Financeiros. –

DEVEDOR: - Humberto Jorge Matos Viana e Iza de Matos Viana. – VALOR DA AÇÃO: - R\$ Não informado – (*). – GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. –

DÍVIDA FISCAL MUNICIPAL: Conforme fls. 982 (petição de fls. 976) - Valor: R\$ 477,26 (quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e seis centavos).

LOTE 05: - Imóvel matriculado sob o nº 49972 do RGI de Dourados-MS, constituindo-se em: Um terreno determinado pelo lote 02 (dois) da quadra 141 (cento e quarenta e um), situado no loteamento denominado CIDADE ELDORADO, no Distrito de Itahum, com área de 800 m² (oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- frente: 20,00 metros com a Av. Marechal Rondon; fundos: 20,00 metros com o lote 07; lado direito: 40,00 metros com o lote 01; lado esquerdo: 40,00 metros com o lote 03. Transcrição Anterior nº 15.722, fls. 197, livro 3V, deste registro. Proprietária: Ana Maria Azambuja Viana e seu cônjuge Humberto Jorge Matos Viana.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

BENFEITORIAS: Uma edificação de uma casa em alvenaria, medindo aproximadamente 35 m², com 4 peças, sem reboco por fora, piso em cerâmica, coberta de telhas de amianto Eternit, servido por redes de água, energia elétrica, rua desprovida de pavimentação, situado em região plana de boa valorização.

AVALIAÇÃO: Avaliação para 10 de julho de 2023, conforme Auto de Avaliação a pág. 859, no Valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

Lance Mínimo em 1º Pregão: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

Lance Mínimo em 2º Pregão: 60% = R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

ÔNUS: Registro nº 03 – Mat. 49.972 – Prot. nº 430.696, de 11/09/2019. – **PENHORA:** **TÍTULO:** Termo de Retificação de Penhora, expedido em 20 de agosto de 2019, nos autos nº 0810423-19.2013.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no Juízo da 4ª Vara Cível desta comarca de Dourados-MS. **CREDOR:-** Ativos S.A Securitizadora de Créditos Financeiros. **DEVEDOR:** Humberto Jorge Matos Viana e Iza de Matos Viana. **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ Não informado (*). **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. **DÍVIDA FISCAL MUNICIPAL:** Conforme fls. 978 (petição de fls. 976) - Valor: R\$ 1.179,04 (um mil cento e setenta e nove reais e quatro centavos).

LOTE 06: - Imóvel matriculado sob o nº 49973 do RGI de Dourados-MS, constituindo-se em: Um terreno determinado pelo lote 09 (nove) da quadra 141 (cento e quarenta e um), situado no loteamento denominado CIDADE ELDORADO, no Distrito de Itahum, com área de 800 m² (oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- frente – 20,00 metros com a Rua Paraguai; fundos – 20,00 metros com o lote 07; lado direito – 40,00 metros com o lote 10; lado esquerdo – 40,00 metros com o lote 08. Transcrição Anterior nº 15.722, fls. 197, livro 3V, deste registro. Proprietária: Ana Maria Azambuja Viana e seu cônjuge Humberto Jorge Matos Viana.

BENFEITORIAS: Não constam benfeitorias.

AVALIAÇÃO: Avaliação para 22 de agosto de 2023, conforme Auto de Avaliação a pág. 881 no Valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

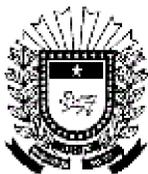
Lance Mínimo em 1º Pregão: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Lance Mínimo em 2º Pregão: 60% = R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

ÔNUS: **LOTE 06:** - Imóvel matriculado sob o nº 49973 do RGI de Dourados-MS. Registro nº 03 – Mat. 49.973 – Prot. nº 430.696, de 11/09/2019. – **PENHORA:** **TÍTULO:** Termo de Retificação de Penhora, expedido em 20 de agosto de 2019, nos autos nº 0810423-19.2013.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no Juízo da 4ª Vara Cível desta comarca de Dourados-MS. **CREDOR:-** Ativos S.A - Securitizadora de Créditos Financeiros. **DEVEDOR:** - Humberto Jorge Matos Viana e Iza de Matos Viana. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ Não informado – (*). **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula.

DÍVIDA FISCAL MUNICIPAL: Conforme fls. 979 (petição de fls. 976) - Valor: R\$ 146,84 (cento e quarenta e seis reais e oitenta e quatro centavos).

LOTE 07: - Imóvel matriculado sob o nº 49984 do RGI de Dourados-MS, constituindo-se em: Um terreno determinado pelo lote 04 (quatro) da quadra 162 (cento e sessenta e dois), situado no loteamento denominado CIDADE ELDORADO, no Distrito de Itahum, com área de 800 m² (oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- frente – 20,00 metros com a Rua Cor. Tiburcio; fundos – 20,00 metros com o lote 06; lado esquerdo – 40,00 metros com o lote 05; lado direito – 40,00 metros com o lote 03. Transcrição Anterior nº 15.722, fls. 197, livro 3V, deste registro. Proprietária: Ana Maria Azambuja Viana e seu



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

cônjuge Humberto Jorge Matos Viana. –

BENFEITORIAS: Edificação de uma casa em alvenaria, medindo aproximadamente 25 m2, com 03 peças, piso de cimento, cobertura de telhas de fibrocimento Eternit, servido por redes de água, de energia elétrica, rua sem pavimentação, situado em região plana e de boa valorização.

AVALIAÇÃO: Avaliação para 10 de julho de 2023, conforme Auto de Avaliação a pág. 853 no Valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

Lance Mínimo em 1º Pregão: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

Lance Mínimo em 2º Pregão: 60% = R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

ÔNUS: LOTE 07: - Imóvel matriculado sob o nº 49984 do RGI de Dourados-MS - Registro nº 03 – Mat. 49.984 – Prot. nº 430.696, de 11/09/2019. – **PENHORA:** - **TÍTULO:** Termo de Retificação de Penhora, expedido em 20 de agosto de 2019, nos autos nº 0810423-19.2013.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no Juízo da 4ª Vara Cível desta comarca de Dourados-MS. – **CREDOR:** - Ativos S.A - Securitizadora de Créditos Financeiros. – **DEVEDOR:** - Humberto Jorge Matos Viana e Iza de Matos Viana. – **VALOR DA AÇÃO:** R\$ Não informado – (*). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. –

DÍVIDA FISCAL MUNICIPAL: Conforme fls. 980(petição de fls. 976) - Valor: R\$ 299,94 (duzentos e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos).

VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 871.000,00 – (oitocentos e setenta e um mil reais).

Lance mínimo total em 1º Pregão: - R\$ 871.000,00 (oitocentos e setenta e um mil reais)

Lance mínimo total em 2º Pregão: - R\$ 522.600,00 (quinhentos e vinte e dois mil e seiscentos reais).

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

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.

O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) 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).

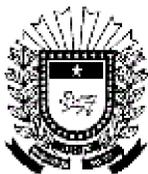
DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se depositado em mãos dos executados Humberto Jorge Matos Viana e Iza de Matos Viana, com endereço a Rua/Av. Onofre Pereira de Matos, nº 910, Edifício Blumenau, Apto 64, Bairro Centro, na cidade de Dourados/MS.

DÉBITOS FISCAIS:

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.

VALOR TOTAL DOS DÉBITOS FISCAIS: Débitos Fiscais Imobiliários informados pelo Município de Dourados-MS, conforme guias de arrecadação anexadas às fls. 977-983 dos autos.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 614.156,95 (seiscentos e quatorze mil cento e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos), em 31 de outubro de



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

2021, conforme planilha de cálculo a págs. 583-590 dos autos.

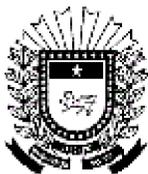
AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

DÍVIDAS FISCAIS: Conforme págs. 977-983 dos autos. Valor Total: R\$ 4.062,85 (quatro mil sessenta e dois reais e oitenta e cinco centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: Conforme pág. 969 dos autos: Certidão Estadual Cível nº 84008428, expedida em 23 de outubro de 2024 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de Iza de Matos Viana, portador(a) do RG n.1314015 e CPF n. 448.210.931-20: - DOURADOS: - 2ª Vara Cível. Processo: 0801325-10.2013.8.12.0002 (Suspensão) – Processo: 0803212-29.2013.8.12.0002 (Suspensão). – 4ª Vara Cível. Processo: 0803010-18.2014.8.12.0002 (Julgado). – Processo: 0810423-19.2013.8.12.0002. - Conforme págs. 970-971 dos autos: Certidão Estadual Cível nº 84008429, expedida em 23 de outubro de 2024 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de Humberto Jorge Matos Viana, portador(a) do RG n.112662 e CPF n. 163.878.641-00. – DOURADOS: - 2ª Vara Cível. Processo: 0800708-50.2013.8.12.0002, - Processo: 0800720-64.2013.8.12.0002. – Processo: 0801325-10.2013.8.12.0002 (suspensão) - Processo: 0803212.29.2013.8.12.0002 (Suspensão). – Processo: 0808506-81.2021.8.12.0002. – Processo: 0808994-12.2016.8.12.0002. – 3ª Vara Cível: Processo: 0801683-67.2016.8.12.0002 – 4ª Vara Cível: Processo: 0001599-65.2017.8.12.0002 (Suspensão) – Processo: 08034201-32.2012.8.12.0002 (Suspensão) – Processo: 0804916-77.2013.8.12.0002 – Processo: 0805948-20.2013.8.12.0002 – Processo:> 0807551-65.2012.8.12.0002 (Suspensão) – Processo: 0810423-19.2013.8.12.0002. – 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações: - Processo: 0801684-52.2016.8.12.0002 – Processo: 0809458-75.2012.8.12.0002. - 1ª Vara de Família e Sucessões:- Processo: 0802804-33.2016.8.12.0002.

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

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. 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. 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. 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

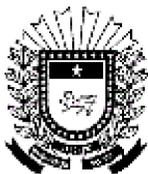
guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 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).

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). 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. 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. 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). 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). 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).

ARREMATACÃO: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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).

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

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) interessado(s) **ATIVOS S/A. SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS FINANCEIROS e HUMBERTO JORGE MATOS VIANA e IZA MATOS VIANA**, de per si ou por intermédios de seu advogados e procuradores



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), de per si ou por seus representantes legais, 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 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).

ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Benigna Louveira, escritã conferi e assino por determinação judicial (documento assinado digitalmente). Dourados (MS), 13 de fevereiro de 2025.