



**Poder Judiciário do Estado de Mato
Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
15ª Vara Cível de Competência Residual**

EDITAL DE LEILÃO

Importante: Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília (DF).

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS).

EDITAL de LEILÃO ÚNICO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Alienação Judicial de Bens sob nº 0013561-69.2009.8.12.0001 para intimação dos requeridos: **ESPÓLIO DE MARIA OLIVIA DE OLIVEIRA MOURÃO**, por intermédio de seu inventariante, o Senhor **ZACARIAS DOS SANTOS MOURÃO JUNIOR (CPF: 238.407.571-34)**; **MELCHIADES AYRES MOURÃO (CPF: 645.030.708-00)**; **AUGUSTO CESAR MOURÃO (CPF: 571.591.498-15)**; **TEREZINHA DE PAULA MOURÃO (CPF: 088.874.688-18)**; **ZACARIAS SANTOS MOURÃO JUNIOR (CPF: 238.407.571-34)**; **LIGIA REGINA MOURÃO MACHADO (CPF: 063.439.531-91)**; **CARLOS ROBERTO GÓES MACHADO (RG Nº 7540 SSP MT)**; do co-herdeiro **ISRAEL DOS SANTOS MOURÃO (CPF: 321.428.621-87)**, no **ESPÓLIO DE MARIA OLIVIA DE OLIVEIRA MOURÃO** por força da decisão de f 159/163 dos autos; **MARILYN CRISTINE ARGUELHO MOURÃO (CPF: 044.318.091-12)** e demais interessados.

O Juiz de Direito da 15ª Vara Cível de Competência Residual da Comarca de Campo Grande – MS, Alessandro Carlo Meliso Rodrigues, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com base o artigo 880 e seguintes do NCPC e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, por meio do portal www.vialeiloes.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, o Senhor Ilto Antonio Martins leva a público o pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito,

conforme condições de venda constantes do presente edital. No Leilão, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 15 horas (14 horas no horário local), e término no dia 19 de abril de 2022, às 15 horas (14 horas no horário local), entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DESCRIÇÃO DO BEM:

Um lote de terreno determinado sob nº 10 (dez) da quadra sob nº 04 (quatro) do loteamento denominado JARDIM TV MORENA, cidade de Campo Grande (MS), o qual mede e limita: frente para a Rua Raposo Tavares, medindo 13,00 metros, fundos com o lote 05, medindo 13,00 metros, do lado direito com o lote 09, medindo 40,00 metros e do lado esquerdo com o lote 11, medindo 40,00 metros e área total de 520,00 metros quadrados, neste edificado um prédio residencial de alvenaria, coberto de telhas, assim descrito: PAVIMENTO TÉRREO: abrigo, varanda, hall, sala de jantar, bar, living, sala de TV, escritório, lavabo, copa, cozinha, área de serviço, quarto de empregada e banheiro de empregada. PAVIMENTO SUPERIOR: 02 quartos, 01 banheiro, 02 apartamentos com sacada, circulação e hall, tendo a área total construída de 321,76 metros quadrados, fazendo frente a Rua Raposo Tavares nº795, conforme averbação sob nº AV. 04/50.996 à margem da Matrícula Imobiliária. Consta a edificação de 48,24 metros quadrados no referido terreno, sendo descrito no Auto de Avaliação, f. 145 dos autos, como: Pavimento Inferior – 01 (uma) sala de estar/visitas, área de lazer constituída de 01 (uma) varanda, 01 (uma) piscina em alvenaria (aproximadamente 28,00m²), churrasqueira, pia, sala de máquina para piscina e 01 (um) banheiro, contudo esta área não está averbada. Matrícula Imobiliária nº 50.996 do Cartório de Conforme Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, f 430/437 dos autos, onde se acha melhor descrito.

Considerando a quota parte de 1/5 de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, o qual não comporta cômoda divisão, com base art. 1.322, Parágrafo Único do Código Civil, este será vendido em sua totalidade, reservando-se do resultado da alienação a quota do condômino.

AVALIAÇÃO: A avaliação total do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ **1.062.882,29 (um milhão e sessenta e dois mil e oitocentos e**

oitenta e dois reais e vinte e nove centavos), conforme certidão f. 426/427 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO: Não existem ônus sobre o bem imóvel, Matrícula Imobiliária nº 50.996 do CRI da Comarca de Campo Grande/MS, conforme certidão de f. 430/437 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o imóvel, matrícula imobiliária 50.996 do CRI da Comarca de Campo Grande/MS, Inscrição Municipal sob nº 586027018-0, constam pendências relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), competências do ano de 2002 a 2021, cujo valor é de 265.690,24 (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e noventa reais e vinte e quatro centavos), conforme certidão de f. 428/429 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO REQUERIDO ESPÓLIO DE MARIA OLIVIA DE OLIVEIRA MOURÃO: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do requerido, a saber:

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0013561-69.2009.8.12.0001. Ação: Alienação Judicial de Bens. Assunto: Alienação Judicial. Data: 04/03/2009. Requerente: Marilyn Cristine Arguelho Mourão;

6ª Vara de Sucessões da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0036743-79.2012.8.12.0001. Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 06/07/2012.

Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande - MS. Processo: 0902025-55.2017.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 09/12/2017. Exequente: Município de Campo Grande.

Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande - MS. Processo: 0902026-74.2016.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 22/09/2016. Exequente: Município de Campo Grande.

Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande - MS. Processo: 0912195-18.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/02/2019. Exequente: Município de Campo Grande.

Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande - MS. Processo: 0930132-80.2015.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 13/01/2016. Exequente: Município de Campo Grande - MS;

Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande - MS. Processo: 0929786-56.2020.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/02/2020. Exequente: Município de Campo Grande - MS, conforme certidão de Distribuição de Feitos Cíveis de f. 439/447 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO REQUERIDO MELCHIADES AYRES

MOURÃO: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do requerido, a saber:

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0013561-69.2009.8.12.0001. Ação: Alienação Judicial de Bens. Assunto: Alienação Judicial. Data: 04/03/2009. Requerente: Marilyn Cristine Arguelho Mourão, conforme certidão de Distribuição de Feitos Cíveis de f. 439/447 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO REQUERIDO AUGUSTO CESAR

MOURÃO: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do requerido, a saber:

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0013561-69.2009.8.12.0001. Ação: Alienação Judicial de Bens. Assunto: Alienação Judicial. Data: 04/03/2009. Requerente: Marilyn Cristine Arguelho Mourão, conforme certidão de Distribuição de Feitos Cíveis de f. 439/447 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA REQUERIDA LIGIA REGINA MOURÃO

MACHADO: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do requerido, a saber:

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0013561-69.2009.8.12.0001. Ação: Alienação Judicial de Bens. Assunto: Alienação Judicial. Data: 04/03/2009. Requerente: Marilyn Cristine Arguelho Mourão, conforme certidão de Distribuição de Feitos Cíveis de f. 439/447 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA REQUERIDA TEREZINHA DE PAULA

MOURÃO: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do requerida, a saber:

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0013561-69.2009.8.12.0001. Ação: Alienação Judicial de Bens.

Assunto: Alienação Judicial. Data: 04/03/2009. Requerente: Marilyn Cristine Arguelho Mourão, conforme certidão de Distribuição de Feitos Cíveis de f. 439/447 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO REQUERIDO ZACARIAS DOS SANTOS MOURÃO JUNIOR: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do requerido, a saber:

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0013561-69.2009.8.12.0001. Ação: Alienação Judicial de Bens. Assunto: Alienação Judicial. Data: 04/03/2009. Requerente: Marilyn Cristine Arguelho Mourão, conforme certidão de Distribuição de Feitos Cíveis de f. 439/447 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO REQUERIDO CARLOS ROBERTO GOES MACHADO: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do requerido, a saber:

Vara de Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0029034-08.2003.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 21/08/2003. Exequente: Município de Campo Grande (MS);

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0013561-69.2009.8.12.0001. Ação: Alienação Judicial de Bens. Assunto: Alienação Judicial. Data: 04/03/2009. Requerente: Marilyn Cristine Arguelho Mourão.

3ª Vara Cível da Comarca de Dourados – MS. Processo: 0808691-22.2021.8.12.0002. Ação: Procedimento Comum. Assunto: Usucapião Extraordinária. Data: 19/07/2021. Requerente: Thatiane da Silva, conforme certidão de Distribuição de Feitos Cíveis de f. 439/447 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO REQUERIDO ISRAEL MOURÃO DOS SANTOS: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do requerido, a saber:

8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0033697-10.1997.8.12.0001 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Data: 27/1/1997. Exequente: C.C.E.S.C.G, conforme certidão de Distribuição de Feitos Cíveis de f. 439/447 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA REQUERENTE MARILYN CRISTINE ARGUELHO MOURÃO: Não há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da requerente, conforme certidão de Distribuição de Feitos Cíveis de f. 439/447 dos autos.

ESTADO DO IMÓVEL: O bem imóvel se acha desocupado e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1)** O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se acha(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes do pregão (artigo 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 2)** A alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supraindicados;
- 3)** Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o pregão (artigo 24 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 4)** Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal www.vialeiloes.com.br e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (artigo 27, Parágrafo Único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 5)** Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 6)** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado. (artigo 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 6.1)** se o valor de 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 (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 7)** Homologado o lance vencedor, o sistema Via Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 28 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

8) O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (artigo 29 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9) 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 Código de Processo Civil (artigo 30 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS).

10) Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (artigo 31 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

11) O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado à novo leilão à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do NCPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro;

12) 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 – PJMS 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 (artigos 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 (§ 2º, artigo 23 da LEF e artigo 32 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

13) Eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional);

14) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “*ad corpus*” (artigo 500, § 3º, do Código Civil) não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;

15) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is);

16) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão da leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

17) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 e seus incisos, do Novo Código de Processo Civil;

18) Havendo oposição de Embargos à Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

19) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”;

20) As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil, o Provimento CSM/TJMS nº 375/2016 e os artigos 335 e 358 do Código Penal.

LEILÃO ELETRÔNICO:

O leilão será realizado pelo leiloeiro público oficial, o Senhor Ilto Antônio Martins, Matrícula nº 12 da JUCEMS, de forma integralmente eletrônica pela gestora Absolutta em Gestão de Ativos Eireli - EPP, por intermédio do portal www.vialeiloes.com.br.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:

O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela VIA LEILOES (obtida diretamente no site www.vialeiloes.com.br no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica,

por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta-corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Absolutta em Gestão de Ativos Eireli –EPP, CNPJ 17.533.268/0001-91, Banco 104 – Caixa Econômica Federal, Agência 1464, Conta-Corrente nº 2936-0.

PAGAMENTO PARCELADO:

O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe o artigo 896, incisos I e II e seus parágrafos do CPC.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, §7º do CPC.

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) O arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento ao cartório judicial, por meio de petição.

3) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão pagar a dívida antes de adjudicado

ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento até a data e hora designadas para o leilão, 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 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento, devida ao leiloeiro.

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a 15ª Vara Cível de Competência Residual da Comarca de Campo Grande/MS, situada na Rua Da Paz, 14, 3º andar, Bloco I, Jardim dos Estados, CEP: 79.002-190, cidade de Campo Grande/MS, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Alagoas, 396, 10º andar, Sala 1006, Condomínio Atrium Corporate – Jardim dos Estados, CEP: 79020-120, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelos telefones (067) 3321-7262, (067) 3026-7263 ou (067) 3026-9999, e-mail: sac@vialeiloes.com.br, ilto@vialeiloes.com.br e no site www.vialeiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal www.vialeiloes.com.br.

Ficam: os requeridos, os depositários do bem, a requerente, o co-herdeiro e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campo Grande (MS).

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Escrivão, conferi e subscrevi.

ALESSANDRO CARLO MELISO RODRIGUES

Juiz de Direito