



**EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA**

**Prazo: 20 ( vinte) dias**

André Luiz Monteiro, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, da Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

**FAZ SABER** a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução Fiscal** n. **0900015-14.2019.8.12.0051**, movido pelo **'Estado de Mato Grosso do Sul contra Carlos Alberto Prado Me**, CNPJ: 09.075.079/0001-94, IE: 283482974, na pessoa de seu presentante legal, o senhor: **Carlos Alberto Prado**, CPF n. 322.263.811-04, ainda consta como coproprietária do bem imóvel, **Diani Duarte Prado**, CPF n. 555.628.411-34 e como terceiro interessado, o credor hipotecário, **Mecari Distribuidora Ltda**, CNPJ n. 70.357.959/0001-64, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execuções Fiscais da Fazenda Pública Estadual, com endereço na Rua da Paz, nº 14 – centro, nesta capital, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal ([www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br)), o leiloeiro judicial nomeado pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sr. Ilto Antonio Martins leva a público pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 14 horas (horário local) e término no dia **22 de janeiro de 2026, às 14 horas (horário local)**, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem na primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **26 de janeiro de 2026, às 14 horas (horário local)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta) do valor de avaliação.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** (01) Um imóvel urbano, lote 37, da quadra 60, com área de 529,20m<sup>2</sup> do Loteamento 'Itaquiraí I', com os limites e confrontações constantes na matrícula Imobiliária 4.118 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaquiraí – MS.

No referido imóvel constam benfeitorias não averbadas à margem da matrícula, consistentes em meio salão comercial (outra metade construída no lote 35), com frente para Rua Paulo Petri, frente medindo 7,90 metros e fundos 6,80 metros, laterais 17,70 metros, área edificada aproximada de 130m<sup>2</sup>; e um depósito para materiais, medindo 3 metros por 12,40 metros, área edificada próxima de 37 m<sup>2</sup>; terreno murado, conforme Auto de penhora e avaliação de fls. 46 dos autos.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser praxeado, é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de penhora e avaliação de fls. 46 dos autos.

**ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):** Sobre o bem imóvel a ser praxeado constam os seguintes ônus:





**R-02:** Em 11 de setembro de 2014, Registro de Hipoteca. CREDORA: MÉCARI DISTRIBUIDORA LTDA. DEVEDORES: CARLOS ALBERTO PRADO e DIANI DUARTE PRADO. Registro de Hipoteca com Confissão de Dívida, lavrada em 22/08/2014. VALOR: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

**R-03:** Em 23 de novembro de 2018, Registro de Penhora. CREDOR: Indústria e Comercio de Madeiras Sorigotti Ltda-ME. DEVEDOR: Carlos Alberto Prado-ME. Registro de Penhora extraído dos autos nº 0802026-97.2015.8.12.0002. VALOR: Não consta.

**R-04:** Em 14 de outubro de 2019, Registro de Penhora. CREDOR: José Afonso Pereira Agropecuária - EPP. DEVEDOR: Carlos Alberto Prado. Registro de Penhora extraído dos autos nº 0000521-49.2018.8.12.0051. VALOR: R\$2.830,00 (Dois mil, oitocentos e trinta reais).

**R-05:** Em 07 de julho de 2021, Registro de Penhora. CREDOR: A.R. Kraemer & Cia Ltda-ME. DEVEDOR: Carlos Alberto Prado. Registro de Penhora extraído dos autos nº 0800352-63.2017.8.12.0051. VALOR: R\$43.597,01 (Quarenta e três mil, quinhentos e noventa e sete reais e um centavo).

**R-06:** Em 27 de julho de 2021, Registro de Penhora. CREDOR: Liton Vieira. DEVEDOR: Carlos Alberto Prado. Registro de Penhora extraído dos autos nº 0801823-80.2018.8.12.0051. VALOR: R\$46.205,02 (Quarenta e seis mil, duzentos e cinco reais e dois centavos).

**AV-07:** Em 16 de março de 2023, Averbação de Indisponibilidade. CREDOR: JUÍZO DA VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DE CAMPO GRANDE-MS. DEVEDOR: DIANI DUARTE PRADO e OUTRO. Ordem de Indisponibilidade constante da CNIB, Protocolo n. 202303.1519.02605923-IA-670, Processo n. 00010853820128120051.

**R-08:** Em 16 de agosto de 2024, Registro de Penhora. CREDOR: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL. DEVEDOR: CARLOS ALBERTO PRADO. Registro de Penhora extraído dos autos nº 0900015-14.2019.8.12.0051. VALOR: R\$46.965,28 (Quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e oito centavos).

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Os 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

#### **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:**

##### **CAMPO GRANDE**

Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0900015-14.2019.8.12.0051). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 23/06/2022. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul.

##### **DOURADOS**

4º Vara Cível. Processo: 0802026-97.2015.8.12.0002 (Suspensão) (1403969-96.2021.8.12.0000). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cheque. Data: 06/03/2015. Exeqte: Industria e Comercio de Madeiras Sorigotti Ltda - ME.



## ITAQUIRAI

Vara Única. Processo: 0800219-26.2014.8.12.0051 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 04/06/2014. Exepte: Retificadora Primor Ltda.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O bem imóvel se acha depositado com a pessoa de Carlos Alberto Prado (CPF n. 322.263.811-04), na Rua Umarama, nº 49 - Centro (CEP 79965-000), cidade de Itaquiraí (MS) e sua entrega dar-se-á mediante Carta de Arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienados 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 (art. 18 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;

3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente 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 Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial ([www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br)) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

7.1) na ocorrência de arrematação parcelada, o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 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 (art. 10 do Prov.



n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**8.1)** 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);

**8.2)** se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

**8.3)** não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**8.4)** na concessão de isenção ou anistia após a realização da alienação, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, não será devida comissão, porém, as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.

**8.5)** no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em leilão, será devido ressarcimento pelo(a) executado(a) das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

**9)** homologado o lance vencedor, o sistema Via Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**10)** 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) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**11)** 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. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**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, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**13)** 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 (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).



- DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS):** 1) o arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;
- 2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;
- 3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

**OBSERVAÇÕES:**

- 1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

II - findo o leilão:

- a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação;
- b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

- 2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Ilto Antonio Martins, localizado na Rua Alagoas, 1791, – Vila Célia - CEP: 79022-370, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelo telefone (067) 3321-7262, e-mail: sac@viaileilos.com.br, ilto@viaileilos.com.br e no site www.viaileilos.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.viaileilos.com.br.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado. Eu, Mirian Kotsi, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, 12/12/2025.