



*Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul*  
*Comarca de Campo Grande*  
*Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual*

**EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA**

**Prazo: 15 (quinze) dias**

Joseliza Alessandra Vanzela Turine, Juíza de Direito da Vara 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. 0032134-10.1999.8.12.0001 e 001.98.002976-1**, movido pelo **Estado de Mato Grosso do Sul contra Comércio e Representações Santa Fé Ltda.**, CNPJ nº 00.777.466/0001-06, por seus representantes legais, os Senhores: Paulo Rodrigues de Sá, CPF: 164.292.221-87 e Lilian Fanaia de Sá, CPF: 445.690.921-87; **Paulo Rodrigues de Sá**, CPF: 164.292.221-87 e **Lilian Fanaia de Sá**, CPF: 445.690.921-87, 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 pela Meritíssima Juíza 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 15 horas (14 horas no horário local) e término no dia 20 de fevereiro de 2017, às 15 horas (14 horas no 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 06 de março de 2017, às 15 horas (14 horas no 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 BEM:**

**Casa do tipo C/1, situada na Rua Quebracho, nº 88, no Conjunto Residencial “Chácara das Virtudes”, do Loteamento denominado Cooptrabalho, com área construída de 34,60 metros quadrados, edificada sobre o lote de terreno determinado sob nº 9, da quadra sob nº 30, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua Quebracho, do lado direito, 25,00 metros confrontando com o lote 8, do lado esquerdo, 25,00 metros confrontando com o lote 10, nos fundos, mede 10,00 metros confrontando com o lote 18, perfazendo a área total de 250 metros quadrados. Conforme Termo de Penhora de f. 77 dos autos.**

**Casa coberta de telhas de amianto, forro de madeira de pinus, piso cerâmico, contendo: sala, cozinha, dois quartos, banheiro e varandas, toda murada. A edificação das varandas não consta averbadas á margem da matrícula imobiliária sob nº 18.626 do Cartório da 3ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca**

**Mod. 222820 - Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: 3317-3397, Campo Grande-MS - E-mail: [cgr-vefest@tjms.jus.br](mailto:cgr-vefest@tjms.jus.br)**



*Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul*  
*Comarca de Campo Grande*  
*Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual*

**de Campo Grande – MS, onde se acha melhor descrito. Inscrição Municipal sob nº 1 187021009-0, nos termos do extrato de f. 305 dos autos.**

Proprietários do imóvel: **Paulo Rodrigues de Sá, (executado)** CPF nº 164.292.221-87 e s/m Elaine Rosa Alvares de Sá, CPF: 652.047.431-20, casados sob o regime da CPB, na vigência da Lei 6.515/77; Samuel Rodrigues de Sá, CPF: 256.163.608-99; Silvana Pavarine de Sá Velasques, CPF: 294.372.611-72, e s/m Campoamor Velasques, CPF: 181.558.631-15, casados sob o regime da CPB, na vigência da lei 6.515/77; Denise Pavarine de Sá Campos, CPF: 368.508.961-72, e s/m Ademir Rodrigues de Campos, CPF: 082.202.178-12, casados sob o regime da CPB, na vigência da Lei 6.515/77. Usufrutuários vitalícios do bem imóvel: Jurandir Rodrigues de Sá, CPF: 407.906.658-91 e Darci Pavarine de Sá, CPF: 797.659.391-91.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser praxeado é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme avaliação em 08/04/2014, de f. 285 dos autos.

**ÔNUS SOBRE O BEM A SER PRACEADO:** Em referência ao imóvel, matrícula imobiliária **18.626**, constam:

**R. 02-M.18626, em 26 de abril de 2004. Registro de Usufruto Vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor de:** Jurandir Rodrigues de Sá, CPF: 407.906.658-91 e Darci Pavarine de Sá, CPF: 797.659.391-91;

**R. 04-M.18626, 16 de novembro de 2007. Registro de Penhora, extraído dos autos nº 001.99.032134-0, Ação de Execução Fiscal, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública. Credor: Estado de Mato Grosso do Sul, conforme Certidão de f. 313/314, dos autos.**

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre o bem imóvel a ser praxeado, Matrícula Imobiliária nº 18.626, **Inscrição Municipal sob nº 1 187021009-0, não** constam débitos, relativos ao imposto IPTU, conforme extrato do município de f. 305, dos autos, porém, caso houvessem, estes ficariam 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 EXECUTADO PAULO RODRIGUES DE SÁ:** há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado, sendo:

Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo nº 0032134-10.1999.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto Crédito Tributário. Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul, conforme certidão de f. 308 dos autos.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA LILIAN FANAIA DE SÁ:** há registros de Distribuição de Feitos Cíveis, sendo:

Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo nº 0032134-10.1999.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto Crédito Tributário. Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul, conforme certidão de f. 309 dos autos.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EMPRESA EXECUTADA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES SANTA FÉ LTDA:** há registros de Distribuição de Feitos

**Mod. 222820 - Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: 3317-3397, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-vefest@tjms.jus.br**



*Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul*  
*Comarca de Campo Grande*  
*Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual*

Cíveis em nome da executada, sendo:

Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo nº 0002976-41.1998.8.12.0001. Suspenso. Ação: Execução Fiscal. Assunto Crédito Tributário. Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul

Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo nº 0032134-10.1999.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto Crédito Tributário. Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul.

Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo nº 0036875-25.2001.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto Crédito Tributário. Exequente: Município de Campo Grande,  
Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo nº 0603403-76.2004.8.12.0001. Julgado. Ação: Execução Fiscal. Assunto Crédito Tributário. Exequente: Município de Campo Grande,

Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo nº 0259493-38.2005.8.12.0001. Suspenso. Ação: Execução Fiscal. Assunto Crédito Tributário. Exequente: Município de Campo Grande,

Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo nº 0901291-75.2015.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto Dívida Ativa. Exequente: Município de Campo Grande, conforme certidão de f. 310 dos autos.

**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, no portal [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

**Mod. 222820 - Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: 3317-3397, Campo Grande-MS - E-mail: [cgr-vefest@tjms.jus.br](mailto:cgr-vefest@tjms.jus.br)**



*Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul*  
*Comarca de Campo Grande*  
*Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual*

insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

**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 arrendimento 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 da 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 após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão 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 hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

**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 irretroatável 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).

**Mod. 222820 - Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: 3317-3397, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-vefest@tjms.jus.br**



*Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul*  
*Comarca de Campo Grande*  
*Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual*

**DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS):**

- 1) o arrematante só será imitido 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, nº 396, 10º andar, Sala 1006, Edifício 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@viaileiloes.com.br](mailto:sac@viaileiloes.com.br), [ilto@viaileiloes.com.br](mailto:ilto@viaileiloes.com.br) e no site [www.viaileiloes.com.br](http://www.viaileiloes.com.br).

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.viaileiloes.com.br](http://www.viaileiloes.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, Bruna Paula Dóro, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Soraya Almeida Samha, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, 27/01/2017.

Certifico e dou fé que afixei cópia do edital no átrio do forum nesta data.

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**Mod. 222820 - Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: 3317-3397, Campo Grande-MS - E-mail: [cgr-vefest@tjms.jus.br](mailto:cgr-vefest@tjms.jus.br)**



*Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul*  
*Comarca de Campo Grande*  
*Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual*

**CERTIDÃO**

**Autos: 0032134-10.1999.8.12.0001**

CERTIFICO, para os devidos fins, que o edital de leilão de fl. 347/351 foi no átrio do fórum no dia 03/02/2017.

Campo Grande, 03 de fevereiro de 2017.

Bruna Paula Dóro  
Analista Judiciário