



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES  
 COMARCA DE DOURADOS-MS

## EDITAL DE PRAÇA

### PRIMEIRO PREGÃO PARA 18 DE MAIO DE 2021 SEGUNDO PREGÃO PARA 25 DE MAIO DE 2021

O(A) Dr<sup>(a)</sup>. **Eduardo Floriano Almeida**, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº **0008876-98.2018.8.12.0002 - Ação de Cumprimento de Sentença**, onde figura(m) **Elaine Marques Santos, Jacques Cardoso da Cruz e Fabio Alexandre Perez** como parte autora e **Gilberto Santana** como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal [www.canaldeleiloes.com](http://www.canaldeleiloes.com), a leiloeira pública oficial nomeada, **Milena Rosa Di Giacomo Adri**, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 039, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), em consonância com as condições de venda em frente aduzidas: - **DO(S) PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO**: No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade ou da sua publicação, às 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia **18 DE MAIO DE 2021**, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para o dia **25 DE MAIO DE 2021**, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (Preço Vil), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. - **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)** – Termo/Auto de Penhora de f. 40. - **BEM(NS): IMÓVEL 1)** Lote de terreno urbano com 750,00 m2 (setecentos e cinquenta metros quadrados), determinado pelo nº 08 da Quadra 17, situado no Loteamento denominado “Jardim Europa”, com os seguinte limites e confrontações: ao NORTE, 50,00m (cinquenta metros) com os lotes 5, 6 e 7; ao SUL, 50,00m (cinquenta metros) com o Lote 9; ao NASCENTE, 15m (quinze metros) com o Lote 18 e ao POENTE, 15,00M (quinze metros) com a rua João Cândido Câmara, matriculado sob nº 7.379 no Ofício Registral Imobiliário da comarca de Dourados-MS. - **IMÓVEL 2)** Lote de terreno urbano com 750,00m2 (setecentos e cinquenta metros quadrados) determinado pelo nº 08 (oito) da Quadra nº 15 (quinze), situado no Loteamento denominado “Jardim Europa”, com os seguinte limites e confrontações: ao NORTE, 50,00m (cinquenta metros) com os lotes 4, 5, 6 e 7; ao SUL, 50,00m (cinquenta metros) com o Lote 9; ao LESTE, 15m (quinze metros) com o Lote 18 e ao OESTE, 15,00M (quinze metros) com a rua João Cândido Câmara, matriculado sob nº 21.672 no Ofício Registral Imobiliário da comarca de Dourados-MS. - **BENFEITORIAS: IMÓVEL 1)** Trata-se de terreno baldio e sem benfeitorias, porém servido de asfalto, rede de água, energia e telefone. - **IMÓVEL 2)** Há no local uma edificada uma casa residencial em alvenaria, padrão médio alto, com área construída de 400,00 m2 (quatrocentos metros quadrados), em bom estado de conservação, e é servido de asfalto, rede de água,

energia e telefone. - **AVALIAÇÃO: IMÓVEL 1)** Laudo de Avaliação de f. 67. Valor da avaliação para 14 de junho de 2019 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). – **IMÓVEL 2)** ) Laudo de Avaliação de f. 68. Valor da avaliação para 14 de junho de 2019 – Valor atribuído ao(s) bem(ns) e benfeitorias: - R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). – **TOTAL DA AVALIAÇÃO PARA OS DOIS IMÓVEIS:** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

**DEPOSITÁRIO:** - O executado Gilberto Santana. - **ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO:** Chácara Nossa Senhora do Carmo, Rodovia BR 162, saída para Caarapó, em frente a EMBRAPA, ou aqueles da situação dos imóveis. – **ÔNUS:** - **IMÓVEL 1)** – Matrícula nº 7.379. - - **REGISTRO Nº 10** – Mat. Nº 7.379 – **PENHORA** - Prot. 424565, aos 16/04/2019. **TÍTULO:** Termo de Penhora de 09/04/2019, expedido nos autos nº 0801717-81.2012.8.12.0002, do Executivo Fiscal em trâmite pelo Juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. - **CREDOR EXEQUENTE:** Estado de Mato Grosso do Sul. - **DEVEDOR EXECUTADO:** Gial Artigos do Vestuário Ltda e outros. - **VALOR DA CAUSA:** Não informado. - **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. - **REGISTRO Nº 11** – Mat. Nº 7.379 – **PENHORA** - Prot. 428804, aos 25/07/2019. - **TÍTULO:** Termo de Penhora de 04/06/2019, expedido nos autos nº 0008876-98.2018.8.12.0002, do Executivo Fiscal em trâmite pelo Juízo da 2ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. - **CREDOR EXEQUENTE:** Elaine Marques Santos e Outros. - **DEVEDOR EXECUTADO:** Gilberto Santana. - **VALOR DA CAUSA:** Não informado. - **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. - **IMÓVEL 2)** – Matrícula nº 21.672. - **REGISTRO Nº 04** – Mat. Nº 21.672.- **PENHORA.** - **TÍTULO:** Auto de Penhora de 28/10/1.999, expedido nos autos nº 46/98-98.200.0604-0, da Ação Execução de Sentença, em trâmite pelo Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. - **CREDOR EXEQUENTE:** Fernando Martins Ferreira. - **DEVEDOR EXECUTADO:** Gilberto Santana e Alzira Ferreira Santana. - **VALOR DA CAUSA:** Não informado. - **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. - **REGISTRO Nº 05** – Mat. Nº 21.672.- **PENHORA.** - Registro cancelado conforme **AV. Nº 07**, desta matrícula. - **AV. Nº 06** - Matrícula nº 21.672. **INDISPONIBILIDADE DE BEM.** - **TÍTULO:** Ofício nº 1960/02 expedido em 06/11/2.002, nos autos nº 002.01.002128-2, da Ação Cautelar em trâmite no Juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. - **PARTE AUTORA:** Estado de Mato Grosso do Sul. - **PARTE REQUERIDA:** Kassiana Modas Ltda. e outros. - **VALOR DA CAUSA:** Não informado. - **GARANTIA:** **Averbação de indisponibilidade cancelada conforme AV. Nº 08.** - **REGISTRO Nº 07** – Mat. Nº 21.672.- **CANCELAMENTO DE PENHORA.** - **TÍTULO:** Ofício nº 650/2006 expedido em 15/02/2.006, nos autos nº 002.00.501467-2, do Executivo Fiscal, em trâmite pelo Juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. - **CREDOR EXEQUENTE:** Estado de Mato Grosso do Sul. - **DEVEDOR EXECUTADO:** Kassiana Modas Ltda. e outros. - **VALOR DA CAUSA:** R\$ 103.619,00 (cento e três mil, seiscentos e dezenove reais). - **GARANTIA:** Penhora cancelada. - **REGISTRO Nº 08** – Mat. Nº 21.672.- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** – Protocolo nº 326366, de 30/01/2012. - Averbação cancelando conforme **AV. Nº 06**, desta matrícula. - **REGISTRO Nº 09** – Mat. Nº 21.672.- **PENHORA.** – Protocolo nº 424565, de 16/04/2019. - **TÍTULO:** Termo de Penhora de 09/04/2019, expedido nos autos nº 0801717-81.2012.8.12.0002, da Ação de Execução Fiscal, em trâmite pelo Juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. - **CREDOR EXEQUENTE:** Estado de Mato Grosso do Sul. - **DEVEDOR EXECUTADO:** Gial Artigos do Vestuário Ltda e outros. - **VALOR DA CAUSA:** Não informado; - **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. - **REGISTRO Nº 11** – Mat. Nº 21.672 – **PENHORA** - Prot. 428804, aos 25/07/2019. - **TÍTULO:** Termo de Penhora de 04/06/2019, expedido nos autos nº 0008876-98.2018.8.12.0002, do Executivo Fiscal em trâmite pelo Juízo da 2ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS. - **CREDOR EXEQUENTE:** Elaine Marques Santos e Outros. **DEVEDOR EXECUTADO:** Gilberto Santana. - **VALOR DA CAUSA:** Não informado. -

**GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Memória de Cálculo de f. 79. – Atualização para 17 de dezembro de 2019 – Valor: - R\$ 277.587,99 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e sete reais e noventa e nove centavos) – **DÉBITOS FISCAIS: IMÓVEL 1)** matrícula n. 7.379 – F. 85: Certidão Positiva de Débitos nº 004005/2020, expedida em 31/01/2020, pela Secretaria Municipal de Fazenda de Dourados-MS – R\$ 21.205,54 (vinte e um mil, duzentos e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) - **IMÓVEL 2)** matrícula n. 21.672 – F. 86: Certidão Positiva de Débitos nº 004006/2020, expedida em 31/01/2020, pela Secretaria Municipal de Fazenda de Dourados-MS – R\$ 26.164,95 (vinte e seis mil, cento e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) - **AÇÕES CÍVEIS:** F. 103 – Certidão Estadual Cível nº 4720580, expedida em 03 de março de 2020, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados, em nome de **Gilberto Santana**, portador do CPF nº 088.266.179-53: - COMARCA DE DOURADOS - 2ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 0008876-98.2018.8.12.0002. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes a Sentença. Data: 07/08/2018. Exeqte: Elaine Marques Santos. - 8ª Vara Cível. Processo: 0800917-43.2018.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 08/02/2018. Exeqte: Henrique Bertuccini Zagretti. - 8ª Vara Cível. Processo: 0801078-53.2018.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cobrança de Alugueis-Sem Despejo. Data: 19/02/2018. Exeqte: Fabiano Rodolfo Deiss Marques. - 7ª Vara Cível. Processo: 0801717-81.2012.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 02/03/2012. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - 3ª Vara Cível. Processo: 0806579-22.2017.8.12.0002. Ação: Monitória. Assunto: Contratos Bancários. Data: 25/07/2017. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - **AÇÕES E RECURSOS PENDENTES:** Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. **DA INTIMAÇÃO:** Pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores, fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil. **DO PAGAMENTO:** Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da empresa gestora **CANAL DE LEILÕES LTDA (CNPJ: 12.997.335/0001-05)**, SICREDI, AG: 0913, C/C: 64.896-5. Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, na **SUBCONTA Nº 713779**, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. **DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** 1 -Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS); 1.1 -O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil; 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 lote em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 4 -Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), **na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo;** 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); 5.1- Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra; intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO; 6 -Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial [www.canaldeleiloes.com](http://www.canaldeleiloes.com) e imediatamente divulgados on-line 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- A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará mediante pagamento À VISTA, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24:00 horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do Processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil ,ou seja, menos de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz(art. 891, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do novel Código de Processo Civil; 7.1 -O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados; 8 -A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; 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 do bem, poderá ser deduzida 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 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 à 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 pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo Magistrado; 9 - Homologado o lance vencedor, o leiloeiro 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 pelo arrematante em até 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa; 11- Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, 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 irrevogável tão logo assinado o auto de arrematação 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 TRADIÇÃO DOS BENS:** 14 – Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial; 15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados; 16 – Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único). 17 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Canal de Leilões: 0800 605 2750 – 67 3044-2750. 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio [www.canaldeleiloes.com](http://www.canaldeleiloes.com) . Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: [contato@canaldeleiloes.com](mailto:contato@canaldeleiloes.com) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP; DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: 19 -A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.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). 20 - As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 20 - O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores, intermediários; sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir em relação ao bem leilado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro. **ENCERRAMENTO:** E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Dourados, 30 de março de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)  
Dr<sup>(a)</sup>. **Eduardo Floriano Almeida**  
Juiz de Direito