



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0023386-08.2007.8.12.0001

Classe: Cumprimento de Sentença

Exequente(s): Espólio de Liane Amaral Simioli e outro

Executado(s): José Soares de Melo e outro

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)s executado(a)s, José Soares de Melo, CPF/MF nº 110.558.631-68, seu cônjuge Dulcinéia de Almeida Costa Nonato Soares de Melo, CPF/MF nº 140.666.021-34, ambos com endereço na Rua Bertioga, 351, Vila Ipiranga, CEP 79080-690, Campo Grande - MS; e demais interessados.

Dr. Tito Gabriel Cosato Barreiro, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0023386-08.2007.8.12.0001, movido por **Espólio de Liane Amaral Simioli, representado por José Carlos Simioli da Paz e Luciano de Miguel** contra **José Soares de Melo**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.selectleiloes.com.br, o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital.

1. DATAS DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no dia **15 de dezembro de 2025** a partir das 13:30 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **17 de dezembro de 2025** a partir das 13:30 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar o maior lance, em valor igual ou superior ao valor de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **19 de dezembro de 2025** a partir das 13:30 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

2.1. DESCRIÇÃO: Imóvel urbano situado na Rua Bertioga, 351, esquina com a Rua da Candelária, designado por lote de terreno urbano nº 01 da quadra nº 23, do loteamento denominado Vila Ipiranga, no município e comarca de Campo Grande - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 142.005 do Cartório da 2ª Circunscrição do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande - MS (Registro anterior: R-02 da matrícula nº 106.315 do CRI da 1ª Circunscrição do CRI de Campo Grande - MS), medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte, com o Lote 02; Sul, com a Rua Projetada; Nascente, com a Rua Candelária; e Poente, com o Lote 07. **Observações da empresa gestora de leilões nomeada:** Houve impugnação à avaliação pelo executado, na qual alegou-se a existência de uma casa edificada sobre o imóvel objeto do leilão, conforme manifestações de fls. 607-610 e fl. 624-636. As impugnações foram rejeitadas pelas decisões de fls. 621 e 641. Não houve interposição de recurso contra as referidas decisões. Constitui ônus do interessado na arrematação verificar previamente as condições do imóvel, sendo que o bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, conforme art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Eventuais providências para registro e regularização de eventual edificação existente no imóvel são de responsabilidade do arrematante.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação, datado de 22/07/2024, à fl. 599 dos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) José Soares de Melo, CPF/MF nº 110.558.631-68, conforme Termo de Penhora, datado de 26/04/2019, à fl. 370 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado nos autos (fls. 647-649), emitido em 08/09/2025 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande - MS, no valor de R\$ 190.225,67. Inscrição municipal: 8230140015.

2.5. RECURSOS E ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 01/142.005** – em 25/04/2019 – **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0918510-48.2008.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Município de Campo Grande - MS contra José Soares de Melo;

- **R. 02/142.005** - em 25/04/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0926358-81.2011.8.12.0001, em



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Município de Campo Grande - MS contra José Soares de Melo;

- **R. 03/142.005** - em 25/04/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0911465-22.2010.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Município de Campo Grande - MS contra José Soares de Melo;

- **R. 04/142.005** - em 18/06/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0023386-08.2007.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Liane Amaral Simioli contra José Soares de Melo;

- **AV. 05/142.005** - em 31/07/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0000473-60.2012.5.24.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande - MS, movido por João Urias de Azevedo contra José Soares de Melo e outros;

- **R. 06/142.005** - em 18/07/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0900648-10.2021.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Município de Campo Grande - MS contra José Soares de Melo;

3. AÇÕES JUDICIAIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S):

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **José Soares de Melo**, CPF/MF nº 110.558.631-68: **4.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **4.1.1.** Vara de Campo Grande - Execução Fiscal: autos nº 0903548-24.2025.8.12.0001, 0905104-95.2024.8.12.0001, 0937251-48.2022.8.12.0001, 0900648-10.2021.8.12.0001 e 0902639-36.2012.8.12.0001; **4.1.2.** 1ª Vara Cível: autos nº 0835003-96.2025.8.12.0001; **4.1.3.** 2ª Vara Cível: autos nº 0831277-85.2023.8.12.0001 e 0023386-08.2007.8.12.0001; **4.1.4.** 11ª Vara Cível: autos nº 0813321-06.2012.8.12.0110; **4.2.** Comarca de Miranda/MS: **4.2.1.** 2ª Vara: autos nº 0800373-50.2017.8.12.0015, 0800374-74.2013.8.12.0015 e 0800401-28.2011.8.12.0015. Constan as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: **4.3.** Comarca de Campo Grande/MS: **4.3.1.** Vara de Campo Grande - Execução Fiscal: 0056912-73.2001.8.12.0001, 0067125-70.2003.8.12.0001, 0911465-22.2010.8.12.0001 e 0918510-48.2008.8.12.0001. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos federais do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **José Soares de Melo**, CPF/MF nº 110.558.631-68: **4.4.** Comarca de Campo Grande/MS: **4.4.1.** 6ª Vara Federal: autos



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

nº 0012719-32.2003.4.03.6000.

4. CONDIÇÕES DE VENDA:

4.1. Da arrematação pelo crédito: O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC);

4.2. Da participação no leilão: Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.3. Do pagamento da arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

4.4. Da arrematação livre de ônus: 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, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.5. Da arrematação na modalidade parcelada: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25%



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

(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 hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895 do CPC);

4.6. Do estado de conservação do(s) bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.7. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e § 1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso;

4.8. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individuação e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

4.9. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

4.10. Dos lances: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. Das penalidades: Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. 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 (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 (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.12. Do acordo e da remissão: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a realização da alienação, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da alienação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.13. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro: A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência abordada no art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.14. Da preferência aquisitiva: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

4.15. Dos esclarecimentos: No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara Cível

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização do leilão por meio do presente; 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.

Eu, Thalita de Faria Campos Corrêa, Chefe de Cartório em substituição legal, subscrevi.

Campo Grande (MS), 17 de novembro de 2025.

Tito Gabriel Cosato Barreiro
Juiz Substituto de Direito
(assinado por certificação digital)