



## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS.

**Processo nº 0117925-97.2006.8.12.0001 (01)**

**Exequente:** Luiz Augusto Garcia

**Executado:** Lygia Maria Prates da Fonseca Soares

**Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Lygia Maria Prates da Fonseca Soares**, CPF/MF nº 368.073.971-00; seu cônjuge, **Sergio Arantes Cardoso**, CPF/MF nº 518.527.481-68; ambos com endereço na Rua 53, 154, Vila Nova Campo Grande, CEP 79104-370, Campo Grande - MS; **do ex-cônjuge da executada, Edmilson Mouzar**, CPF/MF nº 258.027.201-15, com endereço na Rua Shames Scander Nacer, 315, Conjunto União II, CEP: 79091-013, Campo Grande - MS; **do credor hipotecário Rodobens Administração e Promoções LTDA.**, CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01, com endereço na Av. Murchid Homsí, 1404, Vila Diniz, CEP: 15013-000, São José do Rio Preto - SP; e demais interessados.

**Maurício Sambugari Appolinário**, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCEMS sob nº 48, credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, indicado pelo exequente às fls. 289-290 dos autos e designado pelo MM. Juiz de Direito, o Dr. Deni Luis Dalla Riva, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br), e conforme as condições de venda constantes neste edital.

**VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA:** R\$ 3.629,73 (três mil, seiscientos e vinte e nove reais e setenta e três centavos), atualizado até 01 de dezembro de 2024, conforme cálculo à fl. 291 dos autos.

### 1. DATAS DA ALIENAÇÃO

A data de publicação dos anúncios da alienação / início do prazo para recepção de propostas é de **01 de agosto de 2025** até **02 de setembro de 2025**, com encerramento a partir das 16:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-á até **10 de setembro de 2025**, com encerramento a partir das 16:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), **por valor igual ou superior a 60% do valor atualizado de avaliação**. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br).

#### ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

#### BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

#### CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

#### CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



## 2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

**2.1. DESCRIÇÃO:** Imóvel urbano designado por Loja nº 131 (fração ideal correspondente a 0,1894%) do Primeiro Pavimento, do Condomínio Edifício Dona Neta, localizado na Avenida Afonso Pena, 2081, na cidade de Campo Grande - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 75.688 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS, fração essa correspondente aos lotes nºs 343 e 363 (trezentos e quarenta e três e trezentos e sessenta e três), da Av. Afonso Pena, assim descritos e caracterizados: LOTE nº 343: medindo 12,00 metros de frente por 60,00 metros ditos da frente aos fundos e área total de 720m<sup>2</sup>, limitando-se: ao Norte com propriedade de João Moraes Correa da Costa, Antônio de Souza Junior, Dolor Ferreira de Andrade e Odorico Quadros, seus herdeiros ou sucessores, ao Sul com a Av. Afonso Pena, ao Nascente com propriedade de Anísio de Barros e ao Poente com João Moraes Corrêa da Costa e outras. LOTE nº 363: medindo 28,00 metros de frente por 60,00 metros ditos da frente aos fundos e área total de 1.880,00 m<sup>2</sup>, limitando-se: ao Norte com propriedade de Antônio de Souza Junior, ao Sul com a Av. Afonso Pena, ao Nascente com propriedade de Anísio de Barros, ao Poente com quem de direito. Registro Anterior: Matrícula nº 32.788, livro 02, ficha 01, em 09/07/1982, deste CRI. **Observações do Oficial de Justiça avaliador referente ao Laudo de Avaliação de fl. 147:** "A galeria de cunho unicamente comercial é localizada no centro antigo desta Comarca e se trata de uma edificação bastante antiga, possuindo como seu maior ponto positivo sua localização que se faz de frente a Av. Afonso Pena, entre as Ruas 14 de Julho e 13 de Maio. Não existe no condomínio vagas de garagem e no perímetro mencionado, as vagas de estacionamento na rua são concorridas e pedagias". **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 08/75.688** - em 22/01/2004 - A requerimento de Rodobens Administração e Promoções Ltda., datado de 27/10/2003, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, pertence ao Primeiro Pavimento (Sobreloja) e não ao Pavimento Térreo, como ficou consignado quando da abertura da presente.

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fl. 147, datado de 02/07/2019.

**2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 191.291,67 (cento e noventa e um mil, duzentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M (FGV) até 01/08/2025, juntado nos autos.

### ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

### BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

### CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

### CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



**2.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Lygia Maria Prates da Fonseca Soares Mouzar, CPF/MF nº 368.073.971-00, conforme Termo de Penhora datado de 06/06/2008, à fl. 41 dos autos.

**2.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado nos autos, emitido em 02/06/2025 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande - MS, no valor de R\$ 19.386,54. Inscrição municipal: 5440072218.

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

- **R. 05/75.688** - em 11/05/1994 - **HIPOTECA** - em favor de Rodobens Administração e Promoções LTDA., CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01.

- **R. 07/75.688** - em 19/09/2003 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0822405-19.2002.8.12.0001 (numeração antiga 001.02.822405-2), em trâmite na Vara de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Rodobens Administração e Promoções LTDA. contra Lygia Maria Prates de Fonseca de Soares Mouzar e outro;

- **R. 09/75.688** - em 06/01/2008 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0117925-97.2006.8.12.0001/02 (numeração antiga 001.06.117925-7/002), em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Condomínio Edifício Dona Neta contra Lygia Maria Prates da Fonseca Soares Mouzar;

### **3. AÇÕES CÍVEIS 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) **Lygia Maria Prates da Fonseca Soares**, CPF/MF nº 368.073.971-00: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 1ª Vara Cível: autos nº 0003786-26.1992.8.12.0001/01; **3.1.2.** 2ª Vara Cível: autos nº 0836759-58.2016.8.12.0001; **3.1.3.** 6ª Vara Cível: autos nº 0821240-62.2024.8.12.0001, 0117925-97.2006.8.12.0001 [01] e 0820064-82.2023.8.12.0001; **3.1.4.** 8ª Vara Cível: autos nº 0815810-37.2021.8.12.0001; **3.1.5.** 12ª Vara Cível: autos nº 0808066-30.2017.8.12.0001; **3.1.6.** 13ª Vara Cível: autos nº 0836543-34.2015.8.12.0001 e 0008326-25.1989.8.12.0001; **3.2.** Juizado Especial Central de Campo Grande/MS: **3.2.1.** 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal: autos nº 0812004-16.2025.8.12.0110;

### **4. CONDIÇÕES DE VENDA**

**4.1. Da participação na alienação:** Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de

#### **ANDRADINA - SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 - (18) 99782-1666

#### **BELO HORIZONTE - MG**

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 - (18) 99782-1666

#### **CAMPO GRANDE - MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 - (67) 9968-8185

#### **CURITIBA - PR**

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 - (18) 99782-1666



antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br); O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar da alienação, 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);

**4.2. 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 quatro) horas do término da alienação, 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, TED ou PIX 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.

**4.3. 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);

**4.4. Da arrematação na modalidade parcelada:** O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta 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);

**4.5. 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);

**4.6. Da perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

**BELO HORIZONTE • MG**

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 10 (dez) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado, se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC;

**4.7. 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 individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação/termo de alienação 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);

**4.8. 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;

**4.9. 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 os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. 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 tenham oportunidade de ofertar novos lances. Para que haja o encerramento da alienação, esta deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

**BELO HORIZONTE • MG**

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



**4.10. 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/alienação por iniciativa particular (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.11. Do acordo e remissão:** Em caso de pagamento débito pelo devedor ou homologação de qualquer tipo de acordo, após a abertura da colheita de lanço para o primeiro pregão, com suspensão da alienação, a comissão será devida, pelo devedor, em percentual de 3% sobre o valor do pagamento ou do acordo, conforme decisão de fl. 295 dos autos. Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.12. Da preferência aquisitiva:** É reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º do CPC).

**4.13. 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](mailto:contato@selectleiloes.com.br), site [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br) e fone (67) 99968-8185.

Caso os executados e terceiros interessados não possuam advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não sejam encontrados para intimação pessoal (art. 889 do CPC), ficam os mesmos ciente da realização da alienação 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.

Campo Grande - MS, 01 de agosto de 2025.

MAURICIO SAMBUGARI  
APPOLINARIO:0674585  
2837

Assinado de forma digital por  
MAURICIO SAMBUGARI  
APPOLINARIO:06745852837  
Dados: 2025.08.01 23:01:06 -03'00'

**Maurício Sambugari Appolinário**

Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48  
(assinado por certificação digital)

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

**BELO HORIZONTE • MG**

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666