



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0821418-79.2022.8.12.0001

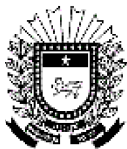
Ação: Cumprimento Provisório de Sentença - Honorários Advocatícios

Exequente(s): Jefferson Valério Villa Nova e Sirley Cândida de Almeida

Executado(s): Gilson Rodrigues de Almeida

Prazo: 20 dias. Gabriela Müller Junqueira, Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: 3317-3381, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-7vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Cumprimento Provisório de Sentença nº 0821418-79.2022.8.12.0001, movido por Jefferson Valério Villa Nova e Sirley Candida de Almeida contra Gilson Rodrigues de Almeida, 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. VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA: R\$ 112.217,19 (cento e doze mil, duzentos e dezessete reais e dezenove centavos) atualizado até 01 de junho de 2025, conforme cálculo à fl. 135 dos autos. 1. DATAS DOS LEILÕES No 1º Leilão, com início no dia 21 de outubro de 2025 a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e término no dia 24 de outubro de 2025 a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(o) 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 31 de outubro de 2025 a partir das 14:00 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 70% 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): 2.1. DESCRIÇÃO: Imóvel urbano localizado na Rua Murtinho, 839, lado par, esquina com a Rua Corumbá, designado por lote de terreno determinado sob nº 01G (um-g), da quadra nº 24 (vinte e quatro) do Loteamento denominado Vila Entroncamento, situado no Município de Terenos - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 5.672 do Cartório de Registro de Imóveis de Terenos - MS (Registro anterior: R-03/3977, R-03/3978, R-03/3979, R-03/3980, deste CRI), com as seguintes medidas e confrontações: Norte, medindo 20,00 metros, com a Rua Murtinho; Sul, medindo 20,00 metros, com parte do lote 6; Leste, medindo 40,00 metros, com o lote 2; Oeste, medindo 40,00 metros, com a Rua Corumbá; com área total de 800,00 metros quadrados. Mapa e Memorial Descritivo de autoria do Arquiteto e Urbanista Mauricio Dobes Serra - CAU A17217-0/D-MS. RRT Simples nº 0000003224681. Ato de Aprovação de Remembramento - Processo nº 241/2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.04.2015. Observações do Oficial de Justiça avaliador referente à avaliação de fl. 79: “Imóvel urbano, comercial, de esquina, situado na quadra 24 lote 1G da Vila Entroncamento no Indubrasil: com 20 metros de frente e 40 metros da frente aos fundos com área total de 800 m², com a seguinte benfeitoria: um galpão cuja estrutura metálica com cobertura de zinco e piso de concreto com aproximadamente 600 m²





área construída”. 2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 25/01/2023, à fl. 79 dos autos. 2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Gilson Rodrigues de Almeida, CPF/MF nº 489.326.551-20, conforme Termo de Penhora, datado de 31/01/2023, à fl. 73 dos autos. 2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU, conforme extrato de débitos juntado à fl. 118-120 dos autos, emitido em 30/05/2025 pela Prefeitura Municipal de Terenos - MS, no valor total de R\$ 79.099,05. Inscrição municipal: 01.09.00024.00001G.1. Código do imóvel: 5222 2.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária: - AV. 01/5.672 - em 25/01/2017 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - autos de Cumprimento de Sentença nº 0825968-64.2015.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Olimpio Perondi, Coraldino Sanches Filho Advogados Associados S/S e outro contra Gilson Rodrigues de Almeida; - AV. 02/5.672 - em 14/09/2018 - INDISPONIBILIDADE - oriunda dos autos nº 0010811-17.2015.4.03.6000, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por União Federal e outro contra Gilson Rodrigues de Almeida e outros; - R. 03/5.672 - em 14/09/2018 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0825968-64.2015.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Olimpio Perondi, Coraldino Sanches Filho Advogados Associados S/S e outro contra Gilson Rodrigues de Almeida; - R. 04/5.672 - em 28/02/2023 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0821418-79.2022.8.12.0001, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Jefferson Valério Villa Nova e outra contra Gilson Rodrigues de Almeida; 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) Gilson Rodrigues de Almeida, CPF/MF nº 489.326.551-20: 3.1. Comarca de Campo Grande/MS: 3.1.1. Vara do Interior - Execução Fiscal: autos nº 0852791-94.2023.8.12.0001 e 0801485-84.2019.8.12.0047; 3.1.2. 2ª Vara Bancária: autos nº 0821934-41.2018.8.12.0001; 3.1.3. 2ª Vara Cível: autos nº 0805019-67.2025.8.12.0001; 3.1.4. 5ª Vara Cível: autos nº 0869352-62.2024.8.12.0001; 3.1.5. 7ª Vara Cível: autos nº 0821418-79.2022.8.12.0001 e 0823747-40.2017.8.12.0001; 3.1.6. 9ª Vara Cível: autos nº 0074284-20.2010.8.12.0001; 3.1.7. 14ª Vara Cível: autos nº 0838174-03.2021.8.12.0001. 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) Gilson Rodrigues de Almeida, CPF/MF nº 489.326.551-20: 3.2. Comarca de Campo Grande/MS: 3.2.1. 1ª Vara Federal: autos nº 0010811-17.2015.4.03.6000 e 0006653-45.2017.4.03.6000; 3.2.2. 2ª Vara Federal: autos nº 5000690-68.2017.4.03.6000; 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% (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 individualização 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 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 alor 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 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. 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, Veronica Aparecida Ferreira Pereira dos Santos, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 21 de agosto de 2025.

Gabriela Müller Junqueira
Juiza de Direito
(assinado por certificação digital)