



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, e conforme as condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA: R\$ 3.629,73 (três mil, seiscentos 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 **27 de abril de 2026** até **18 de junho de 2026**, 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 **30 de junho de 2026**, com encerramento a partir das 16:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), **por valor igual ou superior a 50% 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.

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 720m², 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 m², 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\$ 192.968,18 (cento e noventa e dois mil, novecentos e sessenta e oito reais e dezoito centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M (FGV) até 01/04/2026, 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; 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, site 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, 27 de abril de 2026.

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