



EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA
Prazo: 20 (vinte) dias

André Luiz Monteiro, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, da Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução Fiscal** nº **0901020-32.2016.8.12.0001**, movido pelo **Estado de Mato Grosso do Sul** contra **Hene Fahed de Barros**, CPF/MF nº 237.211.541-34, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual, com endereço na Rua da Paz, nº 14 - centro, nesta capital, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.selectleiloes.com.br, o leiloeiro judicial nomeado pela Excelentíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sr. **Maurício Sambugari Appolinário**, inscrito na JUCEMS sob nº 48, leva a público pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, a partir das 14:30 horas (horário local) e término no dia **02 de julho de 2026, a partir das 14:30 horas (horário local)**, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem na primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **08 de julho de 2026, a partir das 14:30 horas (horário local)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de terreno situado na Rua Rivadavia, determinado sob nº 20 da quadra nº 02, do loteamento denominado Bairro Cidade Anhanduí, no Município de Campo Grande - MS, registrado sob a matrícula nº 135.677 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS, medindo 15,00 x 60,00 metros, com área total de 900,00 m² e limitando - se: Frente: para a Rua Rivadavia; Fundos: com o lote 09; De um lado com o lote 19; De outro lado com partes dos lotes 1, 2, 3 e 4. Registro anterior: Transcrição nº 42.905, livro 3-AO, fls. 20, em 12/09/1959, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS. **Observações do Oficial de Justiça Avaliador referente à avaliação de fl. 119:** "...Lote de terreno sem edificações, dentro de uma área maior, com redes de água e energia na região."

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praceado é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme laudo de avaliação de fl. 119 dos autos.

ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S): Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 02/135.677** - em 16/05/2006 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº





0029830-38.1999.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Município de Campo Grande/MS contra Hene Fahed de Barros;

- **R. 03/135.677** - em 06/04/2009 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0017137-32.1993.8.12.0001, em trâmite na Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Hene Fahed de Barros;

- **AV. 04/135.677** - em 06/08/2015 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0837321-72.2013.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Itaú Unibanco S.A. contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **R. 07/135.677** - em 09/02/2018 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0901020-32.2016.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Hene Fahed de Barros;

- **AV. 09/135.677** - em 03/09/2019 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0001266-64.2014.5.23.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Cuiabá - MT, movido por Jobson Ribeiro Lopes contra Hene Fahed de Barros;

- **AV. 10/135.677** - em 27/09/2019 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0024378-83.2015.5.24.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Andrey Urias Santana contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 14/135.677** - em 03/06/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0001709-06.2013.5.10.0101, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Taguatinga - DF, movido por João Cicero da Silva contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 16/135.677** - em 30/11/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0000194-62.2012.5.14.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Velho - RO, movido por Ronei da Silva Bezerra contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 17/135.677** - em 30/11/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0000923-56.2013.5.10.0102, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Taguatinga - DF, movido por Antônio Marcos Machado dos Santos contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 18/135.677** - em 04/01/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0000015-14.2013.5.15.0052, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ituverava - SP, movido por Domingo Rodrigues contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 20/135.677** - em 29/06/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0000833-02.2013.5.19.0004, atualmente em trâmite na 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió - AL, movido por Gilvanildo da Silva contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 21/135.677** - em 25/07/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0010483-82.2013.5.19.0001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió - AL, movido por Cosmo Alexandre Pereira da Silva contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 22/135.677** - em 22/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0002483-42.2012.5.18.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia - GO, movido por Weliton Gomes da Silva contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 23/135.677** - em 23/12/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº



0001155-28.2013.5.19.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió - AL, movido por Arinaldo Vicente dos Santos contra Hene Fahed de Barros e outros;
- **AV. 24/135.677** - em 23/01/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0025377-42.2015.5.24.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Sylvania Katia Lopes contra Hene Fahed de Barros e outros;
- **AV. 25/135.677** - em 07/12/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0000901-31.2013.5.19.0010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió - AL, movido por Genivaldo dos Santos contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 26/135.677** - em 08/07/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0001243-08.2014.5.19.0010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió - AL, movido por Hugo Alves Macedo contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 27/135.677** - em 22/08/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0000180-92.2015.5.14.0416, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Cruzeiro do Sul - AC, movido por Jose Raimundo do Nascimento contra Hene Fahed de Barros e outros;

- **AV. 28/135.677** - em 12/02/2025 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0001154-43.2013.5.19.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió - AL, movido por Leonardo Pedro dos Santos Costa contra Hene Fahed de Barros e outros;

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo de exibição de débitos de fl. 148-149, emitido em 04/05/2026, juntado aos autos, no valor de R\$ 17.878,39. Inscrição: 9830002020-8. 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

AÇÕES JUDICIAIS EM NOME DO EXECUTADO:

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Hene Fahed de Barros**, CPF/MF nº 237.211.541-34: Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Campo Grande - Execução Fiscal: autos nº 0904881-11.2025.8.12.0001, 0903816-49.2023.8.12.0001, 0929300-03.2022.8.12.0001, 0046777-94.2004.8.12.0001, 0050240-78.2003.8.12.0001 e 0029830-38.1999.8.12.0001; Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual: autos nº 0901020-32.2016.8.12.0001 e 0908139-44.2016.8.12.0001; 1ª Vara de Sucessões: autos nº 0865812-40.2023.8.12.0001; 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0008187-05.1991.8.12.0001 (suspensão); 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0824523-74.2016.8.12.0001, 0817450-90.2012.8.12.0001, 0837321-72.2013.8.12.0001, 0830585-38.2013.8.12.0001 e 0820264-07.2014.8.12.0001; 2ª Vara Cível: autos nº 0005805-87.2001.8.12.0001; 9ª Vara Cível: autos nº 0005806-72.2001.8.12.0001; Juizado Especial Central de Campo Grande/MS: 3ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal: autos nº 0826732-62.2025.8.12.0110. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região/MS, juntada aos autos, consta a seguinte ação trabalhista em nome do(a) executado(a) **Hene Fahed de Barros**, CPF/MF nº 237.211.541-34: Comarca de Campo Grande/MS: 5ª Vara do Trabalho: autos nº 0025377-42.2015.5.24.0005.



Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, consta a seguinte ação federal em nome do(a) executado(a) **Hene Fahed de Barros**, CPF/MF nº 237.211.541-34: Comarca de Campo Grande/MS: 6ª Vara Federal: autos nº 0014993-12.2016.4.03.6000.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O(s) bem(ns) imóvel(eis) se encontra(m) no endereço Rua Rivadavia, lote de terreno nº 20 da quadra nº 02, do loteamento denominado Bairro Cidade Anhanduí, no Município de Campo Grande - MS, e sua entrega dar-se-á mediante Carta de Arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 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(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 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);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial www.selectleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo 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) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras inculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;
- 7.1) na ocorrência de arrematação parcelada, o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.**
- 8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (dois por cento) sobre o valor 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 Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 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 dos bens, poderão ser deduzidas 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 ou anistia após a realização da alienação, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, não será devida comissão, porém, as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, 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 leilão, será devido ressarcimento pelo(a) executado(a) das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

9) homologado o lance vencedor, o sistema Select Leilões 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 de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

11) não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, 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 irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, 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 TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS):

1) o arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;



3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

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).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Maurício Sambugari Appolinário, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, cidade de Campo Grande - MS, ou ainda, pelo telefone (67) 99968-8185 e e-mail contato@selectleiloes.com.br, e no site www.selectleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.selectleiloes.com.br.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) cliente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. 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, no endereço supra mencionado.

Eu, Natalia dos Santos Silva, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Mirian Kotsi, Chefe de Cartório em Substituição Legal, o conferi. Campo Grande, MS, **25/05/2026**.