Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
4ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0021256-89.2000.8.12.0001/01
Ação: Cumprimento de Sentença
Exequente(s): Cyrio Falcao, Eulalia Barros Nascimento, Francisco Laranjeira Silva, Keila Cristina Barros de Almeida, Kerica Retiane de Almeida, Marcos Ferreira Moraes e Ricardo Augusto Nascimento Pegolo dos Santos
Executado(s): Brasil Veiculos Companhia de Seguros, Construtora Industrial São Luiz S/A e Espólio de Gabriel Salim Saad

Walter Arthur Alge Netto, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível Residual, da comarca de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 2º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: 3317-3362, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-4vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a público pregão de venda e arrematação, na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15 HORAS DO DIA 23 DE JUNHO DE 2025 (horário local).

2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15 HORAS DO DIA 30 DE JUNHO DE 2025 (horário local).

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.com.br, devendo os lances ser feitos pela *internet*. No 1º PREGÃO, com início às 09 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para às 15h horas (horário de MS), do DIA 23 DE JUNHO DE 2025 quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15 horas (horário de MS) do DIA 30 DE JUNHO DE 2025, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

CONDIÇÕES DE VENDA DO JUÍZO - LANCE MÍNIMO:

1º PREGÃO: Preço mínimo de R$ 1.952.852,38 (um milhão novecentos e cinquenta e dois mil oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos) .

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WALTER ARTHUR ALGE NETTO. Liberado nos autos digitais por M24490, em 26/05/2025 às 12:24:04. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0021256-89.2000.8.12.0001 e o código 8zglnJOk.

2º PREGÃO: Preço mínimo de R$ 1.171.711,43 (um milhão cento e setenta e um mil setecentos e onze reais e quarenta e três centavos), correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 01: Lote SX2, resultante do desmembramento do Lote SX, situado na margem esquerda do córrego Segredo (anexo ao Bairro Monte Castelo), nesta Capital, com 2.776,6240 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M1, segue nos seguinte rumos, distâncis e confrontações: marco M1-MB3, rumo 62º12´52" SE, na distância de 42,2437 metros, confrontando com parte da quadra 92 do Bairro Monte Castelo; MB3-MB4, no rumo 29º57´05,21"NE, na distância de 65,3835 metros, confrontando com parte do lote SX1; MB4-MB5, no rumo 60º02´54,39"NW, na distância de 41,7017 metros, confrontando com parte do lote SX1; MB5-M1, no rumo 30º23´31,42"SW, na distância de 66,9820 metros, confrontando com a Avenida Júlia Maksoud, fechando-se o perímetro. LIMITA-SE: norte, com parte do lote SX1; sul com parte da quadra 92 do Bairro Monte Castelo; leste, com parte do lote SX1 e a oeste com a Avenida Júlia Maksoud, conforme Matrícula nº 12.255, do Serviço Registral Imobiliário da 3ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande-MS (fls. 1065-1067 dos autos, Certidão de Registro Imobiliário).

BENFEITORIAS: Não constam, porém é contemplado com rede de água, coleta de lixo, rede de esgoto, iluminação pública, meio fio, pavimentação asfáltica, rede elétrica e rede de telefonia.

AVALIAÇÃO: Laudo Pericial Avaliatório a fls. 892-922 dos autos, em 30 de outubro de 2021, avaliado em R$ 1.952.852,38 (um milhão novecentos e cinquenta e dois mil oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos) .

ÔNUS: R.03/M.15.255- Protocolo nº 172.6217-.26/06/2020 (PENHORA)

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 0021256-89.2000.8.12.0001-01/CPE, expedido em 18/06/2020, nos autos do Cumprimento de Sentença n. 0021256-89.2000.8.12.0001/01, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande – MS.

PARTE AUTORA: Leila Cristina Barros de Almeida e Outros

PARTE REQUERIDA: Gabriel Salim Saad e Outros.

VALOR DA AÇÃO: R$ 221.067,20 (duzentos e vinte e um mil e sessenta e sete reais e vinte centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

A descrição detalhada do bem está no endereço eletrônico www.leilõesonlinems.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

O bem estará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se depositado em mãos da Proprietária Executada Construtora Industrial São Luiz S/A, na pessoa da inventariante Efigênia Siqueira da Rosa.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WALTER ARTHUR ALGE NETTO. Liberado nos autos digitais por M24490, em 26/05/2025 às 12:24:04. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0021256-89.2000.8.12.0001 e o código 8zglnJOk.

DÉBITOS FISCAIS: Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R$ 511.312,60 (quinhentos e onze mil trezentos e doze reais e sessenta centavos), em 01/08/2022 (f. 953 dos autos - demonstrativo de cálculo).

AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

DÍVIDAS FISCAIS: Exibição de débitos apresentado pela Secretaria Municipal de finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Campo Grande, anotando o valor do débito em R$ 15.620,11 (quinze mil seiscentos e vinte reais e onze centavos) em 28/04/2025, conforme f. 1068, dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: Certidão Estadual Cível nº 9128481, expedida em 24/04/2025, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande - MS, em nome de CONSTRUTORA INDUSTRIAL SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ sob n. 03.229.143/0001-68. – CAMPO GRANDE: - 9ª Vara Cível. Processo; 0803809-882019.8.12.0001 – 4ª Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0812755-20.2017.8.12.0001 -12ª Vara Cível. Processo: 0818872-512022.8.12.0001 – 4ª Vara Cível. Processo: 0826679-25.2022.8.12.0001 – 12ª Vara Cível. Processo: 0833015-60.2013.8.12.0001 – 4ª Vara cível. Processo: 0021256-89.8000.8.12.0001 – 4ª Vara Cível. Processo: 0021256-89.8.12.0001 (1) - GLÓRIA DE DOURADOS:- Vara Única. Processo 0000050-36.2088.8.12.0037.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. Se o valor da 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. O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WALTER ARTHUR ALGE NETTO. Liberado nos autos digitais por M24490, em 26/05/2025 às 12:24:04. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0021256-89.2000.8.12.0001 e o código 8zglnJOk.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WALTER ARTHUR ALGE NETTO. Liberado nos autos digitais por M24490, em 26/05/2025 às 12:24:04. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0021256-89.2000.8.12.0001 e o código 8zglnJOk.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 12.5 – 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 (arts. 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, nos termos, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

ARREMATAÇÃO: 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 CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonlinems.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.com ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os interessados: Keila Cristina Barros de Almeida e Outros e Espólio de Gabriel Salim Saad, representado por Efigênia Siqueira da Rosa e Construtora Industrial São Luiz S/A e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), de per si ou por seus representantes legais, bem como eventuais credores hipotecários e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o

aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015).

ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Allan Ferreira Brites, Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 22 de maio de 2025. Walter Arthur Alge Netto, Juiz de Direito.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WALTER ARTHUR ALGE NETTO. Liberado nos autos digitais por M24490, em 26/05/2025 às 12:24:04. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0021256-89.2000.8.12.0001 e o código 8zglnJOk.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Liberado nos autos digitais por M24490, em 26/05/2025 às 12:24:03.
Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0021256-89.2000.8.12.0001 e o código reduH9WZ.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
4ª Vara Cível

INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0021256-89.2000.8.12.0001/01
Ação: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente:Keila Cristina Barros de Almeida e outros
Executado e Denunciado a Lide: Espólio de Gabriel Salim Saad e outros

Informa-se que, em 26/05/2025, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Campo Grande, 26 de maio de 2025.

Guilherme de Souza Bonifacio
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)