



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA  
 COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO - MS

EDITAL DE LEILÃO  
 1º e 2º Pregões  
 Prazo: 20 (vinte) dias

O(A) Dr.(ª) André Ricardo Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da comarca de Aparecida do Taboado, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a executada JOSIMAR CAIRES VERCANTES; bem como dos coproprietários JOÃO BATISTA BELO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº 039.865.078-09; SHIRLEY CAIRES VERCANTI, inscrita no CPF/MF sob nº 075.228.028-73; SIRLENE CAIRES VERCANTI, inscrita no CPF/MF sob nº 098.333.978-32; e LOURIVAL BELO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº 029.689.348-05; e sua mulher VANDA APARECIDA CONCEIÇÃO DA SILVA, todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal n. 0002737-16.2008.8.12.0024, movido por Município de Aparecida do Taboado contra Josimar Caires Vercantes e Outras, todos ali qualificados, 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.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br)), a leiloeira judicial nomeada pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, leva a público pregão de venda e arrematação do bem(ns) o(s) móvel(is)/Imóvel(eis) abaixo descrito(s), 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/publicação no Diário da Justiça, às 15:00 horas (horário de Brasília/DF) e término no dia 03 de novembro de 2022, às 15:00 horas (horário de Brasília/DF), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der com valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 10 de novembro de 2022, às 15:00 horas (horário de Brasília/DF), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Um lote de terras, com a área de (6.154,00 m2) seis mil, cento e cinquenta e quatro metros quadrados, situado na "Vila São Jeronimo", no imóvel/ "Santa Fé", nesta cidade, dentro do seguinte roteiro:- "Começa em um marco / cravado na margem de uma Rua sem denominação junto a divisa de Edson Serrato e segue confrontando com o mesmo no rumo 81°00'SW e distância de 39,70 metros onde foi cravado outro marco e deste à direita e segue confrontando com Edson Serrato no rumo 08930 NW e distância de 36,50 metros onde foi cravado outro/ marco e deste virar à esquerda e segue confrontando com Edson Serrato com o / rumo 86900' SW e distância de 53,40 metros onde foi cravado outro marco e deste vira à direita e segue confrontando com a Rodovia do Porto Taboado no rumo 06900 NE e distância de 77,50 metros onde foi cravado outro marco e deste vira à direita e segue confrontando com terras de Edna de Tal no rumo 81°30' NE e distância de 43,00 metros onde foi cravado outro marco e deste vira à / direita e segue confrontando com terras de Geraldo de Tal no rumo 06930'SE e distância de 12,70 metros onde foi cravado outro marco e deste vire à esquerdo e segue confrontando com Geraldo de Tal no rumo 872 20 NE e distância de / 30,00 metros onde foi cravado outro marco e deste segue



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA  
 COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO- MS

confrontando com uma Rua sem denominação no rumo 18900 SE e distância de 99,30 metros chegando no marco onde teve início este levantamento topográfico, devidamente cadastrado na Serventia Registral da Comarca de Aparecida do Taboado-MS, sob o nº 5.172, conforme auto de penhora fl. 93/96 dos autos.

AVALIAÇÃO:

A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a serem pracedados, é de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), conforme Avaliação de fls. 93 dos autos.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

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, parágrafo único, CTN).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de Josimar Caires Vercantese sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça se móvel(eis) e mandado de imissão na posse se Imóvel(eis).

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienados 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 90% (noventa 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.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.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;
- 8) a comissão devida ao leiloeiro 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 na conta corrente da gestora MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA  
 COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO – MS

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 após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão 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 expedição do edital de leilão, será devida a comissão de 2% do valor do débito, a cargo do executado;

9) homologado o lance vencedor, o sistema [www.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br) 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 irrevogável 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA  
 COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO- MS

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.

3) Débitos desta ação no valor total de R\$ 22.743,80 atualizado para julho de 2022.

4) DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Leiloeira Oficial, Milena Rosa Di Giácomo Adri, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution, cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 67 3044-2760; e e-mail [contatoms@megaleiloes.com.br](mailto:contatoms@megaleiloes.com.br), e no site [www.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br). Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br).

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(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, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, o digitei, e eu, XXXXXXXXXXXX, Chefe de Cartório, o conferi.

Aparecida do Taboado, MS, 02 de agosto de 2022.

Dr.(a) André Ricardo  
 Juiz(a) de Direito