



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

Joseliza Alessandra Vanzela Turine, Juiz(a) 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 n. 0813098-21.2014.8.12.0001**, movido pelo 'Estado de Mato Grosso do Sul contra Jane Chaves Gomes, inscrito(a) no CPF/MF nº 286.412.641-91 e Shangai Comercio de Frutas e Verduras LTDA, CNPJ/MF nº. 13.251.359/0001-83, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), o(s) senhor(es): **Jane Chaves Gomes, inscrito(a) no CPF/MF nº 286.412.641-91** em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execuções Fiscais 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.ibecleiloes.com.br**, o leiloeiro judicial nomeado pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sr. **João Gabriel da Silva e Oliveira** 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, às 14:00 horas (horário local) e término no dia **11 de novembro de 2024, às 14:00 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 **26 de novembro de 2024, às 14:00 horas (horário local)**, 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): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Simões, nº 135, determinado sob o lote nº 18 da quadra nº 01 do bairro/lotamento Taquaral Bosque, registrado sob a matrícula nº 165.120 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição em Campo Grande/MS, com as seguintes confrontações: medindo 10,00 metros de frente por 25,00 ditos da frente aos fundos e área total de 250,00 metros quadrados, limitando-se: frente com à rua Simões; fundos com lote 13; lado direito com lote 19; lado esquerdo com lote 17. Sobre o referido lote está edificado uma construção em alvenaria, varanda com piso regular estado de conservação, com pia, pintura regular, sem forro na varanda, porta de vidro, uma janela de metal, uma janela de viral, 02 (dois) quartos, piso, sem forro, 01 (um) banheiro, sem porta com pouco azulejos, sem forro, com piso, pintura ruim, parte de cima sem reboco. Varanda com área de 30 m² aproximadamente e o corpo da casa-01 com área de 61m². Casa 02, construção em alvenaria, 02 (dois) quartos, forro em PVC, piso simples, sala forrada em PVC, com piso, cozinha com piso e com azulejo até ao forro de madeira, varanda com piso e forro em PVC, com área de aproximadamente 15 m² e o corpo da casa com ár de 63 m². Lote todo murado, portão de elevação, e portão pequeno, calçada na frente terreno, contém rede de água, esgoto, energia elétrica e de telefonia.





AVALIAÇÃO: A avaliação do bem móvel/imóvel a ser praxeado, é de R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 166/173, datado de 07 de março de 2022.

ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S): Constam os seguintes ônus na matrícula nº 165.120 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição em Campo Grande/MS:

- **R. 02/165.120** - Protocolo nº 685.183 de 28/09/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0803441-84.2016.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Jane Chaves Gomes. Valor da ação: R\$ 95.416,58 (noventa e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta e oito centavos);

- **R. 03/165.120** - Protocolo nº 692.455, de 06/02/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0059035-39.2004.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande/MS contra Jane Chaves Gomes. Valor da ação: R\$ 1.025,82 (mil, vinte e cinco reais e oitenta e dois centavos);

- **Av. 04/165.120 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 31/08/2020 na ação nº 00013151520135240002 em trâmite Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região de Campo Grande/MS;

- **R. 05/165.120** - Protocolo nº 793.884, de 16/05/2024 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0813098-21.2014.8.12.0001, em trâmite na Vara/Ofício de Execução Fiscal Comarca de Campo Grande/MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra Jane Chaves Gomes. Valor da ação: R\$ 350.186,93 (trezentos e cinquenta mil, cento e oitenta e seis reais e noventa e três centavos).

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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA: Há nos autos à fl. 229/230, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Shangai Comercio de Frutas e Verduras LTDA, inscrito no CNPJ/MF nº. 13.251.359/0001-83, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 3ª Vara Bancária: Processo nºs: 0035365-39.2022.8.12.0001; 0802315-62.2017.8.12.0001. Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual: Processo nºs: 0813098-21.2014.8.12.0001; 0900147-95.2017.8.12.0001; 0900705-04.2016.8.12.0001. 7ª Vara Cível: Processo nº: 0821537-21.2014.8.12.0001. 2ª Vara Bancária: Processo nº: 0826005-91.2015.8.12.0001. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes: Processo nºs: 0803441-84.2016.8.12.0001; 0816692-09.2015.8.12.0001. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Jane Chaves Gomes, inscrito(a) no CPF/MF nº 286.412.641-91, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual: Processos nºs. 0813098-21.2014.8.12.0001; 0900705-04.2016.8.12.0001; Vara Execução Fiscal Municipal: Processos nºs. 0904635-88.2020.8.12.0001; 0939695-54.2022.8.12.0001. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes: Processos nºs. 0803441-84.2016.8.12.0001; 0816692-09.2015.8.12.0001.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O(s) bem(ns) imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de Jane Chaves Gomes, inscrito(a) no CPF/MF nº



286.412.641-91, com endereço na Rua Simões, nº 135, bairro Parque Novos Estados, CEP 79034-480, Campo Grande/MS e sua entrega dar-se-á mediante Carta de Arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienado 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.ibecleiloes.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 insculpidas 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% (cinco 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 **IBEC LEILÕES S/A** 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 irretroatável 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 sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, 2º Piso, Jardim dos Estados, CEP 79020-260, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 3304-8340, (67) 3051-0350; e-mail: contato@ibecleiloes.com.br e site: www.ibecleiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.ibecleiloes.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, Mirian Kotsi, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, 16/10/2024.



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0813098-21.2014.8.12.0001

Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa

Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul

Executado: SHANGAI COMERCIO FRUTAS E VERDURAS LTDA e outro

Informa-se que, em 18/10/2024, 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, 18 de outubro de 2024.

Ruan Carlos de Andrade Silva
Escrivão/Chefe de Cartório
(assinado por certificação digital)

