



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 presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL** nº. **0019206-12.2008.8.12.0001**, movido pelo **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL (CNPJ: 15.412.257/0001-28)** promove contra **IUSLETE APARECIDA FORTINI MUNHOZ (CPF: 199.837.001-15), STAR COMPUTADORES LTDA. (CNPJ: 04.027.259/0001-87)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), o(s) senhor(es): **Iuslete Aparecida Fortini Munhoz**, 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 meio do site www.planaltoleiloes.com.br, a leiloeira judicial nomeado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sra. Ana Claudia Blasczyk, devidamente inscrita na JUCEMS sob n.º 57/2021, leva a público pregão de venda e arrematação do bem (móvel ou 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, com encerramento no dia **27/11/2026 às 13:00 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 **27/11/2026, com encerramento às 15:00 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 sob o nº 20 (vinte), da quadra nº 02 (dois), do loteamento denominado Jardim Centenário, situado na Comarca de Campo Grande/MS, com área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), 12,00 (doze) metros de frente por 30,00(trinta) ditos da frente aos fundos, limitando-se: frente, com a Rua Veleiros (antiga Rua Projetada - Hum); fundos, com o lote nº 12; de um lado, com o lote nº 19; de outro lado, com o lote nº 21. **Obs.:** O imóvel está murado na frente, lado direito e fundos, com muro sem reboco. O terreno é retangular, possui topografia plana, não possui asfalto nem calçadas, possuindo algumas plantas frutíferas e não possui edificação. A região é dotada de rede de água tratada, coleta de lixo e energia elétrica. Imóvel Inscrição Imobiliária sob nº 14050030203 e matriculado sob nº 34.829 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, conforme auto de penhora fl. 220/221 dos autos.

AValiação: A avaliação do bem móvel/imóvel a ser praceado, é de R\$ )



(cento e vinte mil reais), em 03 de novembro de 2024, conforme Avaliação de fls. 398 dos autos.

ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S): Penhora nos autos nº 0032900-63.1999.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Débitos na Prefeitura Municipal no valor R\$ 20.821,36 (vinte mil, oitocentos e vinte um reais e trinta e seis centavos), informado em 03/09/2026.

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 IUSLETE APARECIDA FORTINI MUNHOZ: Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0025270-67.2010.8.12.0001 (001.10.025270-3), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA STAR COMPUTADORES LTDA.:** Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0025270-67.2010.8.12.0001 (001.10.025270-3), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS; Ação de usucapião nos autos nº 0822658-64.2026.8.12.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível de Campo Grande/MS; Ação Execução nos autos nº 0113801-37.2007.8.12.0001 (001.07.113801-4), em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes de Campo Grande/MS; Ação Embargos de Terceiro Cível nos autos nº 0816206-38.2026.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0801192-17.2019.8.12.0047 (suspensão), em trâmite na Vara Única de Terenos/MS.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Veleiros, Quadra 02, Lote 20, Bairro Jardim Centenário, Campo Grande/MS e sua entrega dar-se-á mediante Carta de Arrematação.

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 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 da leiloeira Judicial www.planaltoleiloes.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 à Leiloeira pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancário diretamente na conta desta Leiloeira **ANA CLAUDIA BLASCZYK (CPF: 056.343.089-33)**, Além da comissão, fará jus a Leiloeira 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 da leiloeira 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 a leiloeira 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 **www.planaltoleiloes.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 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 imitido 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 constantes 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: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios www.planaltoleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@planaltoleiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.planaltoleiloes.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 supramencionado. Eu, Natalia dos Santos Silva, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS.