



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. 0800723-86.2015.8.12.0054**, movido pelo **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL (CNPJ: 15.412.257/0001-28)** **promove contra ARLEI SILVA BARBOSA (CPF: 176.485.991-04)**, 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.planaltoleiloes.com.br, a leiloeira judicial nomeada 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 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): 01 (um) Lote de terreno urbano determinado pela letra 'A', da quadra nº 26, Rua Joaquim Vieira de Rezende, nº 744, do loteamento denominado 'Jardim Guanabara' da cidade de Nova Alvorada do Sul/MS, com área total de 870,00 m² (oitocentos e setenta metros quadrados), medindo 29,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente de 29,00 metros com a Rua Joaquim Vieira de Rezende; Fundos de 29,00 metros confrontando-se com o lote nº 11 da quadra 26; Lado Direito de 30,00 metros com a Avenida Abraão de Souza Barbosa, ficando do lado Par, e esquina com a Avenida Abraão de Souza Barbosa; e Lado Esquerdo de 30,00 metros confrontando-se com o lote nº 08 da quadra 26. **Benfeitorias.:** Uma casa construída em alvenaria, coberta de telhas cerâmicas esmaltadas, com laje e piso cerâmico, com área edificada de 354,38 m². **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referias benfeitorias não constam registras na matrícula imobiliária, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes. Imóvel Inscrição Cadastral sob nº 19.10.1.26.A.0 e matriculado sob nº 7.693 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, conforme auto de penhora fl. 118 de





AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praxeado, é de R\$ 934.322,00 (novecentos e trinta e quatro mil, trezentos e vinte e dois reais), em 29 de fevereiro de 2024, conforme Avaliação de fls. **138** dos autos.

ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S): Indisponibilidade nos autos nº 0001563-08.2010.8.12.0054, em trâmite na Vara Unica da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Débitos na prefeitura Municipal no valor R\$ 9.511,65 (nove mil, quinhentos e onze reais e sessenta e cinco centavos), informado e 08/09/2026.

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

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO ARLEI SILVA BARBOSA: Ação de execução Fiscal nos autos nº 0800721-19.2015.8.12.0054 (suspensão), em favor do Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS; Ação de execução Fiscal nos autos nº 0800724-71.2015.8.12.0054, em favor do Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS; Ação de execução Fiscal nos autos nº 0800725-56.2015.8.12.0054, em favor do Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS; Ação de usucapião nos autos nº 0815038-74.2021.8.12.0001, em favor de Francisco de Assis Leite, em trâmite na 7ª Vara Cível de Campo Grande/MS; Ação de execução Fiscal nos autos nº 0826177-52.2023.8.12.0001, em favor de Município de Nova Alvorada do Sul/MS, em trâmite na Vara do Interior – Execução Fiscal de Campo Grande/MS; Ação de execução Fiscal nos autos nº 0908743-24.2024.8.12.0001, em favor do Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS; Ação de execução Fiscal nos autos nº 0912203-82.2025.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande, em trâmite na Vara de Execução Fiscal de Campo Grande/MS; Ação de execução Fiscal nos autos nº 0934587-44.2022.8.12.0001 (suspensão), em favor do Município de Campo Grande, em trâmite na Vara de Execução Fiscal de Campo Grande/MS; Ação de execução Fiscal nos autos nº 0941766-24.2025.8.12.0001, em favor do Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS; Ação Civil Pública nos autos nº 0000890-49.2009.8.12.0054, em favor de Ministério Público Estadual, em trâmite na Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS; Ação Civil de Improbidade Administrativa nos autos nº 0001563-08.2010.8.12.0054 (julgado) (054.10.001563-1), em favor de Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul em trâmite na Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS; Ação Civil de Improbidade Administrativa nos autos nº 0001564-90.2010.8.12.0054 (054.10.001564-0), em favor de Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0001869-40.2011.8.12.0054, em favor de



Ministério Público Estadual, em trâmite na Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS; Ação de execução Fiscal nos autos nº 0600115-48.2010.8.12.0054 (suspensão), em favor do Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800396-34.2021.8.12.0054, em favor do Banco Bradesco S/A., em trâmite na Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS; Ação de cumprimento de sentença nos autos nº 0800810-66.2020.8.12.0054, em favor do José Norival Garcia Viana, em trâmite na Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS; Ação de cumprimento de sentença nos autos nº 0900013-98.2020.8.12.0054, em favor do Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS; Ação Civil de Improbidade Administrativa nos autos nº 0900047-10.2019.8.12.0054 em favor de Ministério Público Estadual, em trâmite na Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Joaquim Vieira de Rezende, nº 744, Quadra 26, Lote A, Loteamento Jardim Guanabara, Nova Alvorada do Sul/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 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 a leiloeira pública oficial e ao corretor na hipótese de 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Execução Fiscal da Fazenda Publica Estadual

fls. 223

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.