



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Aquidauana

### 2ª Vara Cível

#### EDITAL DE LEILÃO

1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)s executado(a)s Fátima Castilho Flores de Lima, inscrito(a) no CPF/MF nº 139.649.501-06; seu cônjuge, Sidney Vargas Lima, inscrito(a) no CPF/MF nº 303.855.559-20, ambos com endereço na Chácara Pirainha, às margens da BR-419, 32 KM (estrada Taboco, Ciplândia), CEP 79200-000, Aquidauana/MS; Osney Castilho Flores, inscrito(a) no CPF/MF nº 200.338.931-87; com endereço na Rua Netuno, nº 88, bairro Vila Planalto, CEP 790009-600, Campo Grande/MS; e demais interessados. Dr. Juliano Duailibi Baungart, Juiz de Direito do(a) 2ª Vara Cível da comarca de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença nº. 0802997-39.2016.8.12.0005**, movido por **Wagner Braga Silva contra Fátima Castilho Flores de Lima e outros**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento nº 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.marcaileiloes.com.br](http://www.marcaileiloes.com.br), gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. **DATAS DO LEILÃO:** No 1º Leilão com início no dia 04/11/2021 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 11/11/2021, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 18/11/2021, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC. **VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 69.116,50 (sessenta e nove mil, cento e dezesseis reais e cinquenta centavos), atualizado até 17/08/2021, conforme cálculo à fl. 321/322 dos autos. **RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):** **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua José Revágliã, nº 1910, em Aquidauana/MS determinado sob o lote nº 18 da quadra nº 338 do bairro/lotamento Santa Terezinha, registrado sob a matrícula nº 11.676 do(a) Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Aquidauana/MS, com as seguintes confrontações: medindo 12,50 metros (doze metros e cinquenta centímetros) de frente por 25,00 metros (vinte e cinco metros) da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área de 312,6, m² com os seguintes limites: ao Norte (fundo) com o lote nº 14, Ao Sul (frente) com a Rua José Revágliã, ao Leste (lado esquerdo) com o lote nº 17, ao Oeste (lado direito) com a rua projetada. O terreno localizado em local plano, todo murado e com portão da frente, beneficiado com rede de água encanada energia elétrica, telefonia, sem pavimentação asfáltica, avaliado em R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). Sobre o referido lote está edificado uma casa residencial, rebocada e pintada por dentro, com 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 banheiro com metade das paredes



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Aquidauana

### 2ª Vara Cível

revestidas de azulejos, construção com laje e coberta com telha de barro, piso em cerâmica, paredes com pequenas rachaduras na sala, 01 pequena varanda na frente coberta de eternite e 01 varanda também pequena onde está instalado o tanque de lavar roupas, janelas da cozinha tipo vitrô, portas internas de madeira e da frente de metal. Construção avaliada em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não nos autos nomeação de fiel depositário. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) conforme auto de avaliação à fl. 273, datado de 14 de novembro de 2019. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 65.780,76 (sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais e setenta e seis centavos), atualizado até 25/09/2021, conforme atualização monetária pelo INPC-IBGE, anexo aos autos. DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 309, emitida em 17/08/2021 pela Prefeitura do Município de Aquidauana/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000014966. ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 11676 do(a) Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Aquidauana/MS: - R. 10/11.676 - Protocolo nº 80.705, de 03/12/2018 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO - Para constar que foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, autos nº 0802997.39.2016.8.12.0005, movido por Wagner Braga Silva e outro contra Fátima Castilho Flores de Lima e outro. Valor da ação: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais); - R. 11/11.676 - Protocolo nº 81.208, de 17/04/2019- PENHORA - extraída dos autos nº 0802997.39.2016.8.12.0005, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, movido por Wagner Braga Silva contra Fátima Castilho Flores de Lima. Valor da ação: R\$ 35.545,24 (trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl.310, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Fátima Castilho Flores de Lima, inscrito(a) no CPF/MF nº 139.649.501-06, a seguir descrita: Comarca de Aquidauana/MS: 2ª Vara Cível: Processo nº 0802997-39.2016.8.12.0005. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Osney Castilho Flores, inscrito(a) no CPF/MF nº 200.338.931-87, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: Processos nºs: 0009196-84.2000.8.12.0001, 0009263-49.2000.8.12.0001. Comarca de Aquidauana/MS: Processo nº 0802997-39.2016.8.12.0005. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Sidney Vargas Lima, inscrito(a) no CPF/MF nº 303.855.559-20, a seguir descrita: Comarca de Aquidauana/MS: 2ª Vara Cível: Processo nº 0802997-39.2016.8.12.0005. CONDIÇÕES DE VENDA. 1. DA ARREMATACÃO LIVRE DE ÔNUS: 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); 2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Aquidauana

### 2ª Vara Cível

até 30 (meses) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC; 3. DO(S) BEM(NS) O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 4. DOS DEPÓSITOS: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(o) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de 05% (cinco por cento) via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237; 5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: 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 (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitido na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC; 6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br); O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); 7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados online, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 8. DAS PENALIDADES: Não 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, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; 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



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

## Comarca de Aquidauana

### 2ª Vara Cível

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 (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem; 10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC); 11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 05% (cinco por cento) do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS; 12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 05% (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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela 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 anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 05% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro; 13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC). 14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Av. Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79031-010, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; e-mail: contato@marcaleiloes.com.br e site www.marcaleiloes.com.br.



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Aquidauana**  
**2ª Vara Cível**

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; 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. Aquidauana/MS, 04 de outubro de 2021. Eu, Edelmira de Moraes Gonçalves Silva, Analista Judiciário, o trasladei. Eu, Rosângela Pereira dos Reis Silva, Chefe de Cartório, o conferi e subscrevo.

assinado por certificação digital  
**Juliano Duailibi Baungart**  
Juiz de Direito