



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Fátima do Sul  
Cartório da 2ª Vara

**2ª VARA DA COMARCA DE FÁTIMA DO SUL/MS**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Espólio de Antônio de Oliveira França**, inscrito(a) no CPF/MF nº 105.445.001-30; a pessoa de sua inventariante, Cleonice Borges França, inscrita no CPF/MF sob nº 841.083.471-53; dos coproprietários, José Cardoso Medeiros, inscrito no CPF/MF sob nº. 177.603.211-04; Eronides De Oliveira França, inscrito no CPF/MF sob o nº. 051.547.311-15 e seu cônjuge Maria Rosa Pereira Nascimento França, inscrita no CPF/MF sob nº. 073.804.701-59; Ana Cláudia França Medeiros Lima, inscrito no CPF/MF sob nº. 018.394.431-38; e Fabiano França Medeiros, inscrito no CPF/MF sob nº. 001.836.391-11; e demais interessados.

**Dr<sup>(a)</sup>. Vitor Dias Zampieri**, Juiz(a) de Direito em substituição legal na 2ª Vara da Comarca de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Processo de Execução nº **0001419-11.2006.8.12.0010**, movido por **Via Campus Comércio e Representações LTDA** contra **Espólio de Antônio de Oliveira França**, 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 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.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 **05/07/2022** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **12/07/2022**, 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 **19/07/2022**, 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\$ 264.051,12 (duzentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e um reais e doze centavos), atualizado até 30/11/2021 conforme cálculo à fl. 609/611 dos autos.



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Fátima do Sul**  
**Cartório da 2ª Vara**

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) imóvel rural com área de 3ha e 6.487,50 m<sup>2</sup> (três hectares e seis mil e quatrocentos e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) em condomínio com área total de 10 ha e 9.462,50 m<sup>2</sup> (dez hectares e nove mil e quatrocentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), determinado por parte do lote rural nº. 46, da quadra nº. 41, da 2ª zona do Núcleo Colonial de Dourados, registrado sob a matrícula de nº. 18.314 do Cartório de Registro de Imóveis de Fátima do Sul/MS, com o seguinte confrontações: Partindo do marco nº M1 (coordenadas E-762.459,00 e N-7.524.312,00), cravado no vértice divisório das terras do lote nº 47, da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD e a do lote nº 44, da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD; daí as divisas seguem confrontando com terras do lote nº 47, da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD por azimute de Az112°30'00" e distância de 250,00 metros até o marco de nº. M2, localizado no eixo do Travessão do Fiel na divisa das terras do lote nº 48 da quadra de nº 41 da 2ª Zona do NCD; daí as divisas seguem pelo Travessão do Fiel confrontando com terras do lote nº 48 da quadra nº 41 da 2ª Zona do NCD por azimute de Az22°30'00" e distância de 437,85 metros até o marco nº M2A: daí as divisas seguem confrontando com terras da Área 01, desmembrada da Parte do lote nº 46 da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD de José de Oliveira França por azimute de Az292°30'00 e distância 250 metros até o marco nº M4A: daí as divisas seguem com terras do lote nº 44, da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD por azimute de Az202°30'00" e distância de 437,85 metros até o marco nº M1, origem desta descrição. Confrontações: Norte: 250,00 metros com terras da Área 01 - desmembrada da Parte do Lote nº 46 da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD de José de Oliveira França; Sul: 250,00 metros - com terras do lote nº 47 da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD; Leste: 437,85 metros - com terras do lote nº 48 da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD (Travessão do Fiel); Oeste: 437,85 metros - com terras do lote nº 44 da quadra nº 41, da 2ª Zona do NCD.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO:** Imóvel situado na 3ª Linha, no município de Vicentina/MS, dotado de topografia plana, mecanizada e propícia para o cultivo de lavouras temporárias. A divisão do imóvel foi registrada sob o R-1 da matrícula imobiliária supracitada. Foi nomeada Cleonice Borges França como fiel depositário à fl. 26 dos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 90.463,00 (noventa mil, quatrocentos e sessenta e três reais), conforme auto de avaliação à fl. 574, datado de 22 de novembro de 2019.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 132.908,46 (cento e trinta e dois mil, novecentos e oito reais e quarenta e seis centavos), atualizado até 30/11/2021, conforme



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Fátima do Sul**  
**Cartório da 2ª Vara**

atualização monetária pelo IGP-M, à fl. 615 dos autos.

**DÉBITOS:** Não constam débitos sobre o imóvel rural supra descrito. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de Lourdes Franca Medeiros, CPF/MF nº 572.439.301-82 situado em Fátima do Sul, com área total de 7,2 ha, denominado "Parte do Lote 46 da Quadra 41", cadastrado sob o NIRF nº 1.650.853-0.

**ÔNUS:** Constam os seguintes ônus na matrícula nº 18.314 do Cartório de Registro de Imóveis de Fátima do Sul/MS:

- **AV-1/18.314** - Protocolo nº 1695/2011, de 01/09/2011 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 010.06.001419-9, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Fátima do Sul/MS, movido por Via Campos Comércio Representações LTDA contra Espólio de Antônio de Oliveira França. Valor da ação: R\$ não consta.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 607, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Espólio de Antônio de Oliveira França**, inscrito(a) no CPF/MF nº 105.445.001-30, a seguir descrita: Comarca de Fátima do Sul/MS: 2ª Vara: Processos nºs. 0001290-06.2006.8.12.0010; 0001419-11.2006.8.12.0010; 1ª Vara: Processos nº. 0001813-42.2011.8.12.0010. Constam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 2ª Vara da Comarca de Fátima do Sul/MS: Processos nº. 0001185-29.2006.8.12.0010.

**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 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;



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Fátima do Sul  
Cartório da 2ª Vara

**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(ao) 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 do 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 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 (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 on-line, 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 três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário Mod. 720771 - Endereço: Rua Antônio Barbosa, 800, Fax: (67) 3467-1144, Jardim Universitário - CEP 79700-000, Fone: (67) 3467-1095, Fátima do Sul-MS - E-mail: fts-2v@tjms.jus.br



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Fátima do Sul**  
**Cartório da 2ª Vara**

de fechamento do pregão será prorrogado em 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 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 3 (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 Mod. 720771 - Endereço: Rua Antônio Barbosa, 800, Fax: (67) 3467-1144, Jardim Universitário - CEP 79700-000, Fone: (67) 3467-1095, Fátima do Sul-MS - E-mail: fts-2v@tjms.jus.br





**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Fátima do Sul**  
**Cartório da 2ª Vara**

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](mailto:contato@marcaleiloes.com.br), e site [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br).

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) por meio do presente, da realização do leilão. 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.

Fátima do Sul/MS, 17 de maio de 2022.

*(Assinatura por certificação digital)*

**Dr<sup>(a)</sup>. Vitor Dias Zampieri**  
 Juiz(a) de Direito em substituição legal



**INFORMAÇÃO DO SISTEMA**

**Autos: 0001419-11.2006.8.12.0010**

**Ação: Processo de Execução - Nota Promissória**

**Exequente: Via Campus Comércio e Representações Ltda**

**Executado: Espólio de Antonio de Oliveira França**

Informa-se que, em 18/05/2022, 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."

Fátima do Sul, 18 de maio de 2022.

Érika Patrícia Kill Dehn  
Analista judiciário  
(assinado por certificação digital)