



**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) José Ferreira de Moraes**, inscrito(a) no CPF/MF nº. 140.838.501-59; seu cônjuge, Maria da Consolação Maurício Moraes, inscrito(a) no CPF/MF nº. 945.678.591-20, ambos com endereço na Rua Antônio João, s/n, quadra 13, lote 08, Distrito de Piraporã, Itaporã/MS; Antonio Sais Furtado, inscrito(a) no CPF/MF nº 367.746.181-20; seu cônjuge Maria do Socorro Rodrigues de Souza Furtado com endereço na Avenida Duque de Caxias, nº.169, bairro Piraporã, Itaporã/MS; e demais interessados.

Dr<sup>(a)</sup>. Evandro Endo, Juiz(a) de Direito do(a) Vara única da comarca de Itaporã, 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 0001163-50.2007.8.12.0037/01**, movido por Marli Moura Caldeira e outros contra José Ferreira de Moraes 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 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 05/02/2024 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 15/02/2024, 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 26/02/2024, 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\$ 822.345,77 (oitocentos e vinte dois mil, trezentos e quarenta e cinco reais e setenta e sete centavos), atualizado até 28/11/2023, conforme cálculo à fl. 512 dos autos.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Avenida Duque de Caxias, nº.169, determinado sob os lotes nº 16, 17 e 18 da quadra nº. 05 do bairro/loteamento Distrito de Piraporã, registrado sob a matrícula nº 2.149 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais de Itaporã/MS, com as seguintes confrontações: ao Norte, 35 metros, com a Rua Marechal Floriano; ao Sul, 35 metros com o lote nº 15, a Leste, 37,50 metros com a Av. Duque de Caxias; e, a Oeste, 37,50 metros com o lote nº 19. Sobre o referido lote está edificado um prédio comercial, de madeira, cobertura de telhas comum, medindo 8 x 16 metros; e um prédio residencial, coberto de telhas, com 07 cômodos, com 72m<sup>2</sup> de construção. Área total do lote 1.312,50 m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados).

**NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nomeação de fiel depositário aos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 391/392, datado de 17 de agosto de 2022.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), atualizado até 28 de novembro de 2023, conforme atualização monetária pelo IGP-M, à fl. 513 dos autos.

**DÉBITOS:** Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 432, emitida em



28/06/2023 pela Prefeitura do Município de Itaporã/MS, no valor de R\$ 5.305,38 (cinco mil, trezentos e cinco reais e trinta e oito centavos), ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 02300105141001.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 2.149 do Cartório de Registro de Imóveis de 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais de Itaporã/MS:

- R. 4/2149 - Protocolo nº 61.223, de 28/06/2023 - PENHORA - extraída dos autos nº 0001163-50.2007.8.12.0037, em trâmite na Vara única da Comarca de Itaporã/MS, movido por Mali Moura Caldeira e outros contra Jose Ferreira de Moraes e outros Valor da ação: R\$ 119.494,54 (cento e dezenove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos)

#### **RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Avenida Duque de Caxias, nº.169, determinado sob o lote nº. 19 da quadra nº 05 do bairro/lotamento Distrito de Piraporã, registrado sob a matrícula nº 001 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais de Itaporã/MS, com área de 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao Norte, 15 metros com a Rua Marechal Floriano; ao Sul, 15 metros, com o lote nº.10, a leste, 50 metros com os lotes n.ºs. 15,16,17 e 18, e a oeste 50 metros com o lote nº. 20. Sobre o referido lote não há edificação.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário aos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 391/392, datado de 17 de agosto de 2022.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais), atualizado até 28 de novembro de 2023, conforme atualização monetária pelo IGP-M, à fl. 513 dos autos.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 431, emitida em 28/06/2023 pela Prefeitura do Município de Itaporã/MS, no valor de R\$ 2.311,48 (dois mil, trezentos e onze reais e quarente e oito centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 02300105140001.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 001 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais de Itaporã/MS:

- R. 5/001 - Protocolo nº 61.222, de 28/06/2023 - PENHORA - extraída dos autos nº 0001163-50.2007.8.12.0037, em trâmite na Vara Única da Comarca de Itaporã/MS, movido por Marli Moura Caldeira e outros contra Jose Ferreira de Moraes e outros. Valor da ação: R\$ 119.494,54 (cento e dezenove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).

#### **RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 03**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Avenida Duque de Caxias, nº.169, determinado sob o lote nº 08 da quadra nº 13 do bairro/lotamento Distrito de Piraporã, registrado sob a matrícula nº 2.923 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais de Itaporã/MS, com as seguintes confrontações: ao Norte, 12,50 metros, com o lote nº 09; ao Sul, 12,50 metros, com a Rua Antonio João; a Leste, 35 metros, com o lote nº 07; e a Oeste, 35 metros com a Rua Santo Onofre. Sobre o referido lote está edificado uma casa de alvenaria, com área de 11 x 7, aproximadamente de construção com pintura, coberto de telhas comum e telhas de Eternit, piso comum, vitroux.



**NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nomeação de fiel depositário aos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 391/392, datado de 17 de agosto de 2022.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 62.250,00 (sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais), atualizado até 28 de novembro de 2023, conforme atualização monetária pelo IGP-M, à fl. 513 dos autos

**DÉBITOS:** Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 433, emitida em 28/06/2023 pela Prefeitura do Município de Itaporã/MS, no valor de R\$ 2.762,12 (dois mil, setecentos e sessenta e dois reais e doze centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 02300113080001.

**ÔNUS:** Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 2.923 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais de Itaporã/MS:

- R. 2/2023- Protocolo nº 61.226, de 28/06/2023 - PENHORA - extraída dos autos nº 0001163-50.2007.8.12.0037, em trâmite na Vara Única da Comarca de Itaporã/MS, movido por Marli Moura Caldeira e outros contra Jose Ferreira de Moraes e outros. Valor da ação: R\$ 119.494,54 (cento e dezenove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 406, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de José Ferreira de Moraes, inscrito(a) no CPF/MF nº. 140.838-501-59, a seguir descrita: Comarca de Dourados/MS: 6ª Vara Cível: Processos nº. 0005394-74.2020.8.12.0002; Comarca de Itaporã/MS: Vara única: Processos nºs. 0001163-50.2007.8.12.0037. Constatam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: Comarca de Três Lagoas/MS: 2ª Vara Cível: Processos nº. 0020321-96.1994.8.12.0021; Comarca de Naviraí/MS: 2ª Vara Cível: Processo nº. 0002373-82.2015.8.12.0029; 1ª Vara Cível: Processo nº. 0005521-09.2012.8.12.0029. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Antônio Sais Furtado, inscrito(a) no CPF/MF nº 367.746.181-20, a seguir descrita: Comarca de Dourados/MS: 6ª Vara Cível: Processos nº. 0005394-74.2020.8.12.0002. Comarca de Itaporã/MS: Vara única: Processos nºs. 0001119-26.2010.8.12.0037; 0001163-50.2007.8.12.0037 e 0001163-50.2007.8.12.0037.

#### 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 (trinta) 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(ão) 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 imitado 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 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 ARREMATACÃO 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 remissão 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.

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.

Itaporã/MS, 19 de dezembro de 2023.

**Dr<sup>a</sup>. Evandro Endo**

**Juiz(a) de Direito**



**INFORMAÇÃO DO SISTEMA**

**Autos: 0001163-50.2007.8.12.0037/01**

**Ação: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**

**Exequente: Marli Moura Caldeira e outros**

**Executado: José Ferreira de Moraes e outro**

Informa-se que, em 19/12/2023, 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."

Itaporã, 19 de dezembro de 2023.

Evandro Endo  
Juiz de Direito  
(assinado por certificação digital)



**CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO DE EDITAL**

**Autos: 0001163-50.2007.8.12.0037/01**

**Ação: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**

**Exequente: Marli Moura Caldeira e outros**

**Executado: José Ferreira de Moraes e outro**

**CERTIFICO**, para os devidos fins, que nesta data afixei o Edital de fls. 518/522 no átrio do Fórum.

Itaporã (MS), 11 de janeiro de 2024.

Caroline Novais Holgado Henrique  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)