

1ª VARA CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE CAMAPUÃ/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Roberto Tijoto Júnior**, inscrito(a) no CPF/MF nº 796.433.531-68; **Maria José de Souza Paes Tijoto**, inscrito(a) no CPF/MF nº. 974.312.491-87, ambos com endereço na Rua Antônio Inácio Barbosa, nº 137, bairro Coopha Vale, CEP 79420-000, Camapuã/MS; e demais interessados.

Dr^(a). Daniel Foletto Geller, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível e Criminal da comarca de Camapuã, 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 0800111-64.2016.8.12.0006**, movido por **Job de Souza e Waldirene Nogueira Cavalcante Tosta** contra **Maria José de Souza Paes 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, 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) móvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No **1º Leilão** com início no dia **06/08/2025** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **13/08/2025**, 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 27/08/2025, 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\$ 742.386,89 (setecentos e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos), atualizado até 31/01/2025, conforme cálculo à fl. 680 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) MÓVEL(IS): LOTE 01

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um(a) veículo da marca/modelo, Fiat/Strada Adventure Flex, CE 1.8, de cor preta, ano de fabricação/ano modelo, 2009/2010, placa HTQ2000 com tarjeta da cidade de Camapuã/MS, chassi nº 9BD27804DA7181935, RENAVAM nº 00158973852. Veículo em péssimo estado de conservação, com a grade dianteira quebrada, para-lama diante



amassado, estofamento dos bancos dianteiros totalmente deteriorados, acabamento protetor da tampa traseira quebrado. O referido veículo está sem funcionamento há muito tempo, sendo que o motor está desmontado e sem cabeçote. O veículo avaliando já sofreu acidente com capotamento, tendo sido recuperado, porém apresenta danos visíveis do sinistro, como observa-se em uma das colunas da cabine. Não verificamos a existência de acessórios obrigatórios, tais como chave de rodas e pneus de sobressalente. A suspensão do veículo apresenta defeitos graves e necessita de revisão total, com substituição de diversas peças e pintura do veículo apresenta vários defeitos e arranhões, necessitando de ser refeita total.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 589. Job de Souza, inscrito(a) no CPF/MF nº. 337.211.221-00 e Waldirene Nogueira Cavalcante Tosta, inscrito (a) no CPF/MF nº. 954.658.801-63.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 588, datado de 19 de outubro de 2022.

DÉBITOS E ÔNUS: Há débitos relativos ao DETRAN/MS no valor total de R\$ 6.339,70 (seis mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta centavos) conforme certidão emitida em 31/01/2025, juntada à fl. 679, estando sujeito a alterações e/ou atualizações até a data do leilão eletrônico. Veículo com alienação fiduciária Credifibra S/A Cred Fin e Invest.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) MÓVEL(IS): LOTE 02

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um(a) veículo da marca/modelo, Fiat/Uno Mille Way Econ, de cor preta, ano de fabricação/ano modelo, 2013/2013, placa OON2000 com tarjeta da cidade de Camapuã/MS, chassi nº 9BD15804AD688245, RENAVAM nº 00593272200. Veículo em regular estado de conservação e funcionamento. O para-brisa está quebrado, necessitando de substituição. Os pneus estão em condição de meia vida de uso.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 589. Job de Souza, inscrito(a) no CPF/MF nº. 337.211.221-00 e Waldirene Nogueira Cavalcante Tosta, inscrito (a) no CPF/MF nº. 954.658.801-63.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 588, datado de 19 de outubro de 2022.

DÉBITOS E ÔNUS: Há débitos relativos ao DETRAN/MS no valor total de R\$ 5.194,08 (cinco mil, cento e noventa e quatro reais e oito centavos) conforme certidão emitida em 31/01/2025, juntada à fl. 678, estando sujeito a alterações e/ou atualizações até a data do leilão eletrônico. Veículo com alienação fiduciária Banco Bradesco S/A.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) MÓVEL(IS): LOTE 03

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um(a) motocicleta da marca/modelo Honda CB 300R, de cor amarela, ano/modelo 2010/2010, placa HTU5811, com tarjeta da cidade de Camapuã/MS, chassi 9C2NC4310AR098702, RENAVAM nº 00266394396. Motocicleta em regular estado de uso e conservação.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 230. Job de Souza, inscrito(a) no CPF/MF nº. 337.211.221-00 e Waldirene Nogueira Cavalcante Tosta, inscrito (a) no CPF/MF nº. 954.658.801-63.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 7.000,00 (sete mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 230, datado de 17 de novembro de 2017.

DÉBITOS E ÔNUS: Há débitos relativos ao DETRAN/MS no valor total de R\$ 2.512,72 (dois mil, quinhentos e doze reais e setenta e dois centavos), conforme certidão emitida em 31/01/2025, juntada à fl. 677, estando sujeito a alterações e/ou atualizações até a data do leilão eletrônico.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): LOTE 04

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Parte ideal de 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Brasil, nº 443, determinado sob o lote nº 14 da quadra nº 62 do bairro/loteamento Centro, registrado sob a matrícula nº 18.631 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Camapuã/MS, com as seguintes confrontações: medindo 12,50m de frente para a Rua Brasil com a qual confronta, 50,00 m do lado direito da frente para os fundos que confronta com o lote 2; 50,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos que confronta com lote 3A e 12,50m de largura nos fundos que confronta com parte do lote 5. Formando área total de 625,00 m² (seiscentos vinte e cinco metros quadrados). Sobre o referido lote está edificado uma casa residencial, construída em alvenaria, com aproximadamente 96m.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 228 em nome de Roberto Tijoto Junior, inscrito(a) no CPF/MF nº. 796.433.531-68.

VALOR DE AVALIAÇÃO: O imóvel em um todo foi avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), portanto a parte ideal de 50% ficou em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 389, datado de 17 de março de 2021.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 663, emitida em

18/06/2025 pela Prefeitura do Município de Camapuã/MS, no valor de R\$ 4.411,22 (quatro mil, quatrocentos e onze reais e vinte e dois centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000003720.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 18.631 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Camapuã/MS:

- **Av. 07/18.631** - Protocolo nº 203.758, de 21/06/2017 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 1ª Vara da Comarca de Camapuã/MS Ação de cumprimento de sentença, autos nº 0800111-64.2016.8.12.0006, movido por Job de Souza e Waldirene Nogueira Cavalcante Tosta contra Roberto Tijoto Junior e Maria José de Souza Paes Tijoto. Valor da ação: R\$ 152.664,38 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e oito centavos).

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): LOTE 05

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Parte ideal de 1/6 (um sexto) de 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Mato Grosso, nº 73, determinado sob o lote nº 07 da quadra nº 01 do bairro/loteamento Vila Nova, registrado sob a matrícula nº 2701 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Camapuã/MS, com as seguintes confrontações: medindo 10,00 metros de frente por 40,00 metros da frente aos fundos, com área total de 400,00 metros quadrados, ao nascente, com lote nº 08; ao poente, com o lote nº 06; ao norte, com o lote nº 01, todos da mesma quadra e ao sul, com a Rua Mato Grosso. Sobre o referido lote está edificado uma casa construída em alvenaria, com aproximadamente 145 m².

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 229 em nome de Maria José de Souza Paes Tijoto, inscrito(a) no CPF/MF nº. 974.312.491-87.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), portanto a parte ideal de 1/6 ficou em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 389, datado de 17 de março de 2021.

DÉBITOS: Não constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme certidão negativa de débitos à fl. 664, emitida em 29/01/2025 pela Prefeitura do Município de Camapuã/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000013150.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 2701 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Camapuã/MS:

- **R. 06/2.701** - Protocolo nº 203.645, de 05/06/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800688-42.2016.8.12.0006, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Camapuã/MS, movido por Arlindo Vieira Malaquias contra Maria José de Souza Paes Tijoto. Valor da ação: Não consta.

- **Av. 07/2.701** - Protocolo nº 203.758, de 21/06/2017 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 1ª Vara da Comarca de Camapuã/MS a Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 0800111-64.2016.8.12.0006, movido por e Job de Souza e Waldirene Nogueira Cavalcante Tosta contra Roberto Tijoto Junior e Maria José de Souza Paes Tijoto. Valor da ação: R\$ R\$ 152.664,38 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e oito centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl.659/660, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Roberto Tijoto Júnior, inscrito(a) no CPF/MF nº 796.433.531-68; Comarca de Camapuã/MS, 1ª Vara, Processo nº 0800111-64.2016.8.12.0006. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Maria José de Souza Paes Tijoto, inscrito(a) no CPF/MF nº. 974.312.491-87; Comarca de Campo Grande/MS, Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo nº 0900039-46.2020.8.12.0006; Comarca de Camapuã/MS; 1ª Vara; Processo nº 0800111-64.2016.8.12.0006.

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, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) 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 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 caução idônea, quando se tratar de móveis. 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(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 Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237;

5. DA ENTREGA DO(S) BEM(NS): Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bem(ns) móvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) bem(ns) móvel(is) arrematado(s), será expedido pelo Cartório da vara responsável, o respectivo mandado de entrega, a ser cumprido por oficial de justiça designado, acompanhado pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente;

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**; 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 ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir 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;

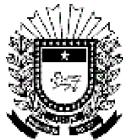
13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade 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.

Camapuã/MS, 18 de junho de 2025

Dr(ª). Daniel Foletto Geller
Juiz(a) de Direito



CERTIDÃO CARTORÁRIA

Autos: 0800111-64.2016.8.12.0006

Ação: Cumprimento de sentença

Exequente: Job de Souza e outro

Executado: Roberto Tijoto Junior e outro

CERTIFICO para os devidos fins que o edital de f. **698/705** foi publicado pela na data de **03/07/2025**, no Diário de Justiça Eletrônico nº 5667.

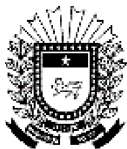
Camapuã (MS), 04 de julho de 2025.

Maickson Guimarães Alves

Analista Judiciário

(assinado por certificação digital)





INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0800111-64.2016.8.12.0006

Ação: Cumprimento de sentença - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Exequente: Job de Souza e outro

Executado: Roberto Tijoto Junior e outro

Informa-se que, em 26/06/2025, 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."

Camapuã, 04 de julho de 2025.

Maickson Guimarães Alves
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

