

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DOURADOS/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Ary Antônio De Souza**, inscrito(a) no CPF/MF nº 157.573.901-15; seu cônjuge, **Maria Emerenciana De Souza**, inscrito(a) no CPF/MF nº 321.237.521-34, ambos com endereço na Rua Carnaúba , 136 , Bairro Bonjardim, na cidade de Campo Grande/MS; **Hercelino Vitorino Da Costa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 072.114.141-20; seu cônjuge, **Cleonice Gonçalves Da Costa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 873.509.631-49, ambos com endereço na Rua Casuarina, nº 323, Bairro Bonjardim, na cidade de Campo Grande/MS; e demais interessados.

Dr(a). Larissa Ditzel Cordeiro Amaral, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível da comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido nos autos de **Execução de Honorários nº. 0010220-76.2002.8.12.0002/02**, movido por **Cláudia Reni Michaelsen** contra **Ary Antônio de Souza** 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) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No 1º Leilão com início no dia 09/03/2026 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 16/03/2026, 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 30/03/2026, 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 70% (setenta por cento) do valor de avaliação à vista; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 239.358,88 (duzentos e trinta e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos), atualizado até 21/01/2022, conforme cálculo à fl. 1336 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Carnaúbas, nº 136, determinado sob o lote nº 13 da quadra nº 12, do loteamento Bonjardim, na cidade de Campo Grande/MS, devidamente registrado sob a matrícula de nº 28.523, do Registro de



Imóveis da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS, medindo 12,00 (doze) metros de frente por 30 (trinta) metros da frente aos fundos, com área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: Frente, com a Rua Carnaúbas; fundos, com o lote nº 22; de um lado, com o lote nº 12 e de outro, com o lote nº 14. Sobre o referido lote de terreno está edificada uma casa residencial em alvenaria, medindo aproximadamente 75,00 metros quadrados e uma edícula de madeira medindo aproximadamente 75,00 metros quadrados. A casa contendo 02 (dois) quartos, sendo apenas 01 (um) forrado com PVC, banheiro, sala, copa-cozinha e varanda, coberta com telhas de fibrocimento de 06 mm, forro, piso cerâmico, sem pintura. A Edícula é de madeira, contendo 01 (um) quarto, sala, copa, cozinha e banheiro. Coberta com telhas de fibrocimento de 04mm sem forro e piso queimado (vermelhão), pintura precária. Terreno murado, sem reboco e parcialmente calçado, com portão social e outro para entrada de veículos.

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

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme auto de avaliação em apenso sob nº. 0010220-76.2002.8.12.0002/01, datado de 14 de dezembro de 2023.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 14/01/2026 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 15.400,45 (quinze mil e quatrocentos reais e quarenta e cinco centavos), ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 7140110137.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 28.523, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS:

- **R. 03/28.523-** Protocolo nº 211055, de 02/03/2010 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 002.02.010220-0/002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cláudia Reni Michaelsen contra Ary Antonio de Sousa e outros. Valor da ação: R\$ 12.245,34 (doze mil, duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e quatro centavos);
- **R. 05/28.523-** Protocolo nº 297.598, de 31/08/2015 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0010220-76.2002.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Maurício Rodrigues Camuci contra Ary Antonio de Souza e outros. Valor da ação: R\$ 1.224,53 (um mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 1441/1448, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Maria Emerenciana De Souza**, inscrito(a) no CPF/MF nº 321.237.521-34, a seguir descrita: Comarca de Dourados/MS: 2ª Vara Cível: Processo nºs. 0010220-76.2002.8.12.0002; 0010220-76.2002.8.12.0002. Há nos autos certidão

do cartório distribuidor de feitos em nome de **Hercelino Vitorino Da Costa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 072.114.141-20, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: Processos nºs. 0800822-48.2013.8.12.0047; 0852821-32.2023.8.12.0001. Comarca de Dourados: 2ª Vara Cível: Processos nºs: 0010220-76.2002.8.12.0002; 0010220-76.2002.8.12.0002. Comarca de Terenos: Vara única: Processo nº. 0800827-60.2019.8.12.0047. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Ary Antônio De Souza**, inscrito(a) no CPF/MF nº 157.573.901-15, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 3ª Vara Bancária: Processo nº 0802070-41.2023.8.12.0001; Vara Execução Fiscal Municipal: Processo nº 0904413-53.2022.8.12.0001. Comarca Dourados: 2ª Vara Cível: Processo nºs: 0010220-76.2002.8.12.0002; 0010220-76.2002.8.12.0002.

CONDIÇÕES DE VENDA

- 1. DA ARREMATÇÃO 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 pelo valor de 100% da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. 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 06(seis) prestações mensais, sujeita a correção monetária pelo IGPM-FGV, desde que garantido por meio de caução real. 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 TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: 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 (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; 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 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.

Dourados, MS, 23 de janeiro de 2026

Dr(ª). Larissa Ditzel Cordeiro Amaral
Juiz(a) de Direito



CERTIDÃO CARTORÁRIA

Processo nº: 0010220-76.2002.8.12.0002/02

Classe: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo <<

Informação indisponível >>

Requerente: Cláudia Reni Michaelsen

Requerido: Ary Antônio de Souza e outros

Certifico, para os devidos fins, que nesta data, procedi a afixação do Edital de Leilão de fls. 1470/1475, no átrio do Fórum, no local de costume.

Dourados (MS), 27 de janeiro de 2026.

Josuel Ramalho Freire
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

