

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):

DESCRÍÇÃO 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: Constam 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: Constam 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 ARREMATAÇÃO 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.marcaleilos.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. Sobreindo 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 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 resarcimento 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 AQUISITVA: 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@marcaleilos.com.br](mailto: contato@marcaleilos.com.br), e site www.marcaleilos.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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
2ª Vara Cível
Central de Processamento Eletrônico

fls. 1476

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)

