



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
3ª Vara Cível

Edital de Leilão e Intimação

O Doutor **ANDERSON ROYER**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que a partir do dia **02 de julho de 2025 ou da data da afixação do edital de Leilão se anterior, haverá o início da captação de lances a partir das 15h00min**, até o 1º (primeiro) Leilão dia **07 de julho de 2025, com encerramento às 15h00min**, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **28 de julho de 2025, com encerramento às 15h00min**, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, através da internet, por meio do site www.cidafixerleiloes.com.br, a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Srª. Aparecida Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob o nº. 016, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0803415-89.2017.8.12.0021** que **MÁRCIO RIBEIRO GAGO (CPF: 028.727.807-77)** promove contra **SELMA DE SIQUEIRA TORRES (CPF: 595.469.721-34)**

DESCRIÇÃO DO BEM: Residência de 02 pisos c/ aprox. 180m², terreno c/ 325m², lote 13, quadra 459, do retalhamento de parte do lote nº 46, Rua Valdecir Vasconcelos, nº 388, Santos Dumont, Três Lagoas/MS, Cad. 000087787, 1º CRI local nº 24.735, a saber: - Um Lote de terreno sob nº 13, da quadra nº 459, do retalhamento de parte do lote nº 46, Rua Valdecir Vasconcelos, nº 388, Santos Dumont, da segunda zona suburbana da cidade de Três lagoas/MS, atualmente segunda zona urbana, com a área total de 325,00m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), medindo 13,00 metros de frente para a Rua Benedito Alcindo da Fonseca, por 25,00 metros da frente aos fundos, para Rua Valdeci Vasconcelos, com iguais extensões nos demais lados. Limitando-se com os lotes nºs 12 e 14, da mesma quadra. **Benfeitorias.:** Imóvel para fins residenciais, com aproximadamente 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), de área construída, tipo sobrado, coberto com telhas de barro, laje, varanda que serve de garagem e lavanderia, com piso cerâmico e sem forro. No interior da casa o piso é porcelanato brilhante; todos os cômodos possuem sanca e rebaixo de teto em gesso, algumas danificadas; o imóvel está sem as torneiras, muitas caixas de tomadas e interruptor sem o acabamento, a escada que dá acesso ao piso superior tem corrimão de ferro e piso rústico. Com os seguintes cômodos: - Piso térreo: lavabo com pia de pedra; hall de entrada, que estava sem as portas de vidros, que segundo a requerida foram retiradas e guardadas, por conta de vândalos que estavam entrando na casa e causando danos; cozinha tipo americana, com bancada de granito preto, sem armários; um corredor; um quarto; e uma suíte. - Piso superior: uma sala; um banheiro; dois quartos; uma suíte; uma sacada com parapeito de ferro tipo tubular, a porta de vidro da sacada também foi retirada. Quintal com piso de concreto, com jardineira elevada, casa de cachorro em alvenaria. Terreno todo murado, fechado com portões metálicos, com calçamento e rua de asfalto. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções com área total de 180,00m², mas na matrícula imobiliária consta o registro de uma construção com uma área de 173,58m², caberá ao arrematante possível regularização. Imóvel com Cadastro sob nº 000087787 e matriculado sob nº 24.735 no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS.

AValiação: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), em 05 de outubro de 20





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
3ª Vara Cível

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

DEPOSITÁRIO: Não informado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

ÔNUS: Execução nos autos nº 0816822-18.2023.8.12.0001, com valor R\$ 4.632,04 (quatro mil, seiscentos trinta dois reais e quatro centavos), em favor do Município de Três Lagoas, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Execução nos autos nº 0805199-33.2019.8.12.0021, com valor R\$ 12.773,14 (doze mil, setecentos setenta quatro reais e quatorze centavos), em favor do Município de Três Lagoas, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Eventuais constantes na matrícula imobiliária poderão ser informado até data do leilão.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA SELMA DE SIQUEIRA TORRES: Eventuais ações cíveis poderão ser informado até data do leilão. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXEQUENTE MÁRCIO RIBEIRO GAGO:** Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0816822-18.2023.8.12.0001, em favor do Município de Três Lagoas, em trâmite na Vara de Interior - Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Execução nos autos nº 0805199-33.2019.8.12.0021, em favor do Município de Três Lagoas, em trâmite na Vara de Interior - Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS;

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Débitos na Prefeitura no valor R\$ 3.354,32 (três mil, trezentos cinquenta quatro reais e trinta dois centavos), consultado em 20/05/2025.

DÉBITOS DA EXECUÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em 31 de julho de 2017.

****Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta Leiloeira **APARECIDA MARIA FIXER (CPF: 642.450.479-68), Banco do Brasil, Agência: 1873-2 - Conta Corrente: 40.040-8 - Chave Pix: 642.450.479-68;** No caso de acordo até a abertura dos lances, não será devida a comissão a leiloeira. Sendo o acordo após a abertura dos lances, implicará em comissão a favor da leiloeira em 5% (cinco por cento), do valor do acordo, devida pela parte executada. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do(a) leilão seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
3ª Vara Cível

judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

O recebimento de lances será imediatamente após a comunicação da afixação do edital no átrio do fórum, nos termos do artigo 21, inciso V, do Provimento 375/2016, do Conselho Superior da Magistratura.

Em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada e, não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á o **segundo leilão**, conforme data supra mencionada, cuja arrematação, nesta hipótese, ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do CPC), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.cidafixerleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Em caso de imóveis e veículos com avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

1. **Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
2. **Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;
3. **Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
3ª Vara Cível

4. **Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;
5. **Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;
6. **Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro-garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;
7. **Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;
8. **OBS. Sobre direito de preferência:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.cidafixerleiloes.com.br a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

- * Conexão dedicada de no mínimo 1Mbps (com áudio e vídeo);
- * Computador ou dispositivo com no mínimo 1 GB de memória reservado só para o navegador;
- * Navegador com as últimas atualizações, podendo ser Chrome, Firefox, Edge ou Safari.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevivendo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
3ª Vara Cível

eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão da(s) Leiloeira(s), estipulado, como dito, em 5% sobre o valor da arrematação do bem.

Não sendo efetuado o depósito, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 50% do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, 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 – PJMS 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 da(s) Leiloeira(s) (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pela(s) Leiloeira(s) que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá o arrematante outorgar poderes a leiloeira oficial para fazê-lo em seu nome.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s) bem(ns) e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

A Leiloeira Pública Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
3ª Vara Cível

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da(s) Leiloeira(s), telefone 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio www.cidafixerleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@cidafixerleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a executada **SELMA DE SIQUEIRA TORRES (CPF: 595.469.721-34)** e seu cônjuge se casado(a) for, **bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado**, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. A Leiloeira, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Não se realizando o leilão por qualquer motivo, o juiz mandará publicar a transferência, observando-se o disposto no art. 887. Três Lagoas/MS, 20 de maio de 2025.

ANDERSON ROYER
Juiz de Direito