

### Edital de Leilão e Intimação

A Doutora **NÁRIA CASSIANA SILVA BARROS**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Paranaíba, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que a partir do dia **09 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 **13h00min**, até o 1º (primeiro) Leilão dia **14 de julho de 2025, com encerramento às 13h00min**, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **28 de julho de 2025, com encerramento às 13h00min**, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, através da internet, por meio do site [www.cidafixerleiloes.com.br](http://www.cidafixerleiloes.com.br), a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Aparecida Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob n.º 16/2008, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL n.º 0801394-91.2013.8.12.0018** que **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91)** promove contra **ELIZA FERRAZ MACEDO GRANDE (CPF: 403.280.821-04), JOSÉ CARLOS GRANDE (CPF: 156.602.491-91)**.

#### DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

**01)** Um lote de terreno n.º 10 da quadra "E", com a área de 255,51m<sup>2</sup>, situado na Rua Mato Grosso, no Jardim Redentora II, Paranaíba/MS, com as metragens e confrontações seguintes: ao Norte, 10,04 metros com a área non aedificand; Sul, 10,00 metros com a Rua Mato Grosso; ao Nascente, 25,00 metros com o lote 11; e, ao Poente, 26,00 metros com o lote 09. **Obs.:** Atualmente está registrado em nome da J C Grande Engenharia e Construções. Imóvel com Cadastro na Prefeitura Municipal sob o n.º 16295 e matriculado sob o n.º 22.621 no Cartório de Registro de Imóveis de Paranaíba/MS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em 12 de maio de 2023, atualizado para R\$ 52.826,40 (cinquenta e dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e quarenta centavos), em 26 de maio de 2025, pelo índice do IGP-M (FGV).

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 26.413,20 (vinte e seis mil, quatrocentos e treze reais e vinte centavos).

**02)** Um lote de terreno n.º 11 da quadra "E", com a área de 257,74m<sup>2</sup>, situado na Esquina da Rua Mato Grosso com a Rua Antonio Grande, no Jardim Redentora II, Paranaíba/MS, com as metragens e confrontações seguintes: ao Norte, 10,54 metros com a área non aedificand; ao Sul, 10,50 metros com a Rua Mato Grosso, ao Nascente, 24,00 metros com a Rua Antonio Grande; e, ao Poente, 25,00 metros com o lote 10. **Obs.:** Atualmente está registrado em nome da J C Grande Engenharia e Construções. Imóvel matriculado sob o n.º 22.622 no Cartório de Registro de Imóveis de Paranaíba/MS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 50.436,38 (cinquenta mil, quatrocentos trinta seis reais e trinta oito centavos), em 12 de maio de 2023, atualizado para R\$ 53.287,45 (cinquenta e três mil, duzentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), em 27 de maio de 2025, pelo índice do IGP-M (FGV).

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 26.643,72 (vinte e seis mil, seiscentos e quarenta e três reais e setenta e dois centavos).

**03)** Um lote de terreno n.º 08 da quadra 32, com a área de 191,00m<sup>2</sup>, de forma irregular, situado entre a Rua Maria de Lurdes Vilela e a Avenida Carlos de Paiva Ferraz, no lado par da Rua Maria de Lurdes Vilela, na quadra entre a Rua Leopoldina da Silva Lemos, e a Rua Antenor Elias Ferreira, com a distância de 43,00 metros da esquina com esta última Rua, Jardim Redentora, Paranaíba/MS, com as metragens e confrontações seguintes: ao Norte 10,00 metros com a Rua Maria de Lurdes Vilela; ao Sul 11,00 metros com a Avenida Carlos de Paiva Ferraz; ao Nascente 17,1397 metros com o lote 09; e ao, Poente 21,060 metros com o lote 07. **Obs.:** Atualmente está registrado em nome da J C Grande Engenharia e Construções. Imóvel com Cadastro Municipal sob o n.º 13807 e matriculado sob o n.º 32.119 no Cartório Registral do 1º Ofício de Paranaíba/MS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 26.358,00 (vinte seis mil, trezentos cinquenta oito reais), em 12 de maio de 2023, atualizado para R\$ 27.847,97 (vinte e sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e noventa e sete centavos), em 27 de maio de 2025, pelo índice do IGP-M (FGV).

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 13.923,98 (treze mil, novecentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos).

**04)** Um terreno denominado Lote 06 da Quadra 32, com a área de 271,00m<sup>2</sup>, de forma irregular, situado entre a Rua Maria de Lurdes Vilela e a Avenida Carlos de Paiva Ferraz, no lado par da Rua Maria de Lurdes Vilela, na quadra entre a Rua Antenor Elias Ferreira e a Rua Leopoldina da Silva Lemos, com a distância de 40,00 metros da esquina com esta última Rua, Jardim Redentora, Paranaíba/MS, com as metragens e confrontações seguintes: ao Norte 10,00 metros com a Rua Maria de Lurdes Vilela; ao Sul, 10,50 metros com a Avenida Carlos de Paiva Ferraz; ao Nascente 25,140 metros com o lote 07; e, ao Poente, 29,060 metros com o lote 05. **Obs.:** Atualmente está registrado em nome da J C Grande Engenharia e Construções. Imóvel com Cadastro Municipal sob o n.º 13805 e matriculado sob o n.º 32.118 no Cartório Registral do 1º Ofício de Paranaíba/MS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 37.398,00 (trinta e sete mil, trezentos noventa oito reais), em 12 de maio de 2023, atualizado para R\$ 39.512,03 (trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e três centavos), em 27 de maio de 2025, pelo índice do IGP-M (FGV).

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 19.756,01 (dezenove mil, setecentos e cinquenta e seis reais e um centavo).

**05)** Um terreno denominado Lote 03, da quadra 36, com a área de 145,04m<sup>2</sup>, de forma irregular, situado entre a Rua Wladislau Garcia Gomes e a Avenida Carlos de Paiva Ferraz, no lado par da Rua Wladislau Garcia Gomes, na quadra entre a Rua Gerônimo Batista Grande, e a Rua Querubina Antonia de Jesus, na esquina com esta última Rua, Jardim Redentora, Paranaíba/MS, com as metragens e confrontações seguintes: ao Norte 40,00 metros com a Rua Wladislau Garcia Gomes; ao Sul 40,50 metros com a Avenida Carlos de Paiva Ferraz; ao Nascente 0,00 metros com a Rua Querubina Antonia de Jesus; e, ao Poente 7,252 metros com o lote 02. **Obs.:** Atualmente está registrado em nome da J C Grande Engenharia e Construções. Imóvel com Cadastro Municipal sob o n.º 13854 e matriculado sob o n.º 32.117 no Serviço Registral do 1º Ofício de Paranaíba/MS.



**AVALIAÇÃO:** R\$ 20.004,73 (vinte mil, quatro reais e setenta e três centavos), em 12 de maio de 2023, atualizado para R\$ 21.135,56 (vinte e um mil, cento e trinta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), em 27 de maio de 2025, pelo índice do IGP-M (FGV).

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 10.567,78 (dez mil, quinhentos e sessenta e sete reais e setenta e oito centavos).

**06)** Um terreno denominado Lote 02 da quadra 36, com a área de 181,20m<sup>2</sup>, de forma irregular, situado entre a Rua Wladislau Garcia Gomes e a Avenida Carlos de Paiva Ferraz no lado par da Rua Wladislau Garcia Gomes, na quadra entre a Rua Querubina Antonia de Jesus e a Rua Gerônima Batista Grande, com a distância de 20,00 metros da esquina com esta última Rua, Jardim Redentora, Paranaíba/MS, com as metragens e confrontações seguintes: ao Norte 20,00 metros com a Rua Wladislau Garcia Gomes; ao Sul 20,00 metros com a Avenida Carlos de Paiva Ferraz; ao Nascente 7,252 metros com o lote 03; e ao Poente 10,876 metros com o lote 01. **Obs.:** Atualmente está registrado em nome da J C Grande Engenharia e Construções. Imóvel com Cadastro Municipal sob o nº 13853 e matriculado sob o nº 32.116 no Serviço Registral do 1º Ofício de Paranaíba/MS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 24.992,12 (vinte quatro mil, novecentos noventa dois reais e doze centavos), em 12 de maio de 2023, atualizado para R\$ 26.404,87 (vinte e seis mil, quatrocentos e quatro reais e oitenta e sete centavos), em 27 de maio de 2025, pelo índice do IGP-M (FGV).

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 13.202,43 (treze mil, duzentos e dois reais e quarenta e três centavos).

**07)** Um terreno denominado Lote 01 da quadra 36, com a área de 253,76m<sup>2</sup>, de forma irregular, situado entre a Rua Wladislau Garcia Gomes e a Avenida Carlos de Paiva Ferraz, no lado par da Rua Batista Grande, esquina com esta última Rua, Jardim Redentora, Paranaíba/MS, com as metragens e confrontações seguintes: ao Norte 20,00 metros com a Rua Wladislau Garcia Gomes; ao Sul 20,00 metros com a Avenida Carlos de Paiva Ferraz; ao Nascente 10,876 metros com o lote 02; e ao Poente 14,500 metros com a Rua Gerônima Batista Grande. **Obs.:** Atualmente está registrado em nome da J C Grande Engenharia e Construções. Imóvel com Cadastro Municipal sob o nº 13852 e matriculado sob o nº 32.115 no Serviço Registral do 1º Ofício de Paranaíba/MS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 35.000,00 (trinta cinco mil reais), em 12 de maio de 2023, atualizado para R\$ 36.978,48 (trinta e seis mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta e oito centavos), em 27 de maio de 2025, pelo índice do IGP-M (FGV).

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 18.489,24 (dezoito mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos).

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 244.189,23 (duzentos e quarenta e quatro mil, cento e oitenta e nove reais e vinte e três centavos). Atualizado para R\$ 257.992,76 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos).

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 128.996,38 (cento e vinte e oito mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta e oito centavos).

**LOCALIZAÇÃO DO BEM: ITENS 01 A 07)** Conforme descrição acima.

**DEPOSITÁRIO: ITENS 01 A 07)** JOSÉ CARLOS GRANDE, Avenida Coronel Augusto Correa da Costa, Centro, Paranaíba/MS.

**ÔNUS: 01)** Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **02)** Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **03)** Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **04)** Penhora nos autos nº 0024292-67.2017.5.24.0061, em favor de Francisco Fernandes da Silva, em trâmite na Vara do Trabalho de Paranaíba/MS; Penhora nos autos nº 0024279-77.2017.5.24.0061, em favor de Marcelo Lima Vilela, em trâmite na Vara do Trabalho de Paranaíba/MS; Penhora nos autos nº 0024293-61.2017.5.24.0061, em favor de Rodrigo Alves dos Santos, em trâmite na Vara do Trabalho de Paranaíba/MS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **05)** Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **06)** Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **07)** Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO JOSÉ CARLOS GRANDE:** Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0801695-83.2014.8.12.0021 (1407900-73.2022.8.12.0000), em favor do Município de Aparecida do Taboado, em trâmite na Vara do Interior de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0804051-64.2017.8.12.0018, em favor do Município de Paranaíba, em trâmite na Vara do Interior de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0804092-60.2019.8.12.0018, em favor do Município de Paranaíba, em trâmite na Vara do Interior de Campo Grande/MS; Ação de Usucapião nos autos nº 0824279-04.2023.8.12.0001, em favor de Arlene de Farias Soares, em trâmite na 12ª Vara Cível de Campo Grande/MS; **ELIZA FERRAZ MACEDO GRANDE:** Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0801695-83.2014.8.12.0021 (1407900-73.2022.8.12.0000), em favor do Município de Aparecida do Taboado, em trâmite na Vara do Interior de Campo Grande/M.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Item 01)** Constam débitos na Prefeitura Municipal no valor de R\$ 1.230,31 (um mil, duzentos e trinta reais e trinta e um centavos), consultado em 26 de maio de 2025; **Item 02)** Eventuais débitos perante a Prefeitura Municipal; **Item 03)** Constam débitos na Prefeitura no valor de R\$ 654,76 (seiscentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos), consultado em 26 de maio de 2025; **Item 04)** Constam débitos na Prefeitura Municipal no valor de R\$ 882,62 (oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos), consultado em 26 de maio de 2025; **Item 05)** Constam débitos na Prefeitura Municipal no valor de R\$ 573,91 (quinhentos e setenta e três reais e noventa e um centavos), consultado em 26 de maio de 2025; **Item 06)** Constam débitos na Prefeitura Municipal no valor de R\$ 704,10 (setecentos e quatro reais e dez centavos), consultado em 26 e maio de 2025; **Item 07)** Constam débitos na Prefeitura Municipal no valor de R\$ 965,68 (novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), consultado em 26 de maio de 2025.

**DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 559.086,12 (quinhentos e cinquenta e nove mil, oitenta e seis reais e doze centavos), em 30 de setembro de 2022.

\*\* 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 valor da arrematação, 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, AG: 1873-2, Conta: 40.040-8**; No caso de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em leilão, a Leiloeira faz jus à comissão 5% (cinco por cento) a cargo do devedor. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do(a) leilão seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

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) da avaliação.

**PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC:** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCP/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:

**Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

**Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

**Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

**Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

**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;

**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;

**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;

**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](http://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, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem o final da alienação judicial 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 Leiloeira, estipulado, como dito, em 5% (cinco por cento) 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% (cinquenta por cento) 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 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, af incluída a comissão da Leiloeira (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 à 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.

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

A Leiloeira Pública Oficial não se enquadra na condição de fornecedora, intermediadora, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida 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.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

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 Leiloeira, telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios [www.cidafixerleiloes.com.br](http://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 intimado o executado **ELIZA FERRAZ MACEDO GRANDE (CPF: 403.280.821-04)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **JOSÉ CARLOS GRANDE (CPF: 156.602.491-91)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **bem como 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.

Paranaíba/MS, 09 de Junho de 2025.

**NÁRIA CASSIANA SILVA BARROS**  
**JUÍZA DE DIREITO**