EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0003706-88.2018.8.12.0021
Ação: Cumprimento de sentença - Honorários Advocatícios
Exequente(s): Miria Ribeiro dos Santos Gobo
Executado(s): Sergio Lúcio Gobo

Márcio Rogério Alves, Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Civel e Regional de Falências e Recuperações, da comarca de Três Lagoas (MS), com endereço Rua: Zuleide Perez Tabox, 1109, Edifício do Fórum Des. Gerval Bernadino de Souza - CEP 79601-100, Fone: (67) 3929-1700, Três Lagoas-MS - E-mail: trl-4vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber a todos que a partir da data da afixação do edital de Leilão, haverá o início do 1º (primeiro) Leilão dia 03 de setembro de 2025, com encerramento às 13h00min, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia 03 de setembro de 2025, com encerramento às 15h00min, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade ELETRÔNICA, através da internet, por meio do site www.carloferrarileiloes.com.br, a ser realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Carlo Ferrari, devidamente inscrito na JUCEMS sob n.º 066/2022, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº. 0003706-88.2018.8.12.0021 que MIRIA RIBEIRO DOS SANTOS GOBO (CPF: 310.898.038-69) promove contra SERGIO LÚCIO GOBO (CPF: 063.479.898-75).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Parte do lote de terreno sob o nº 59 da 1ª Zona suburbana, hoje 5ª zona urbana, localizado na Rua Euridice Chagas Cruz, nº 77, Interlagos, Três Lagoas/MS, com a área de 412,50m², correspondente ao lote nº 08 da quadra nº 03 do loteamento denominado Bairro Novo Interlagos, medindo 12,50m, de frente para a Rua Cáceres (atual Rua Euridice Chagas Cruz), por 33,00m da frente aos fundos, onde confine com o lote nº 03 de Orizon da Silva Ferreira, limitando pelos lados com os lotes nº 07 e 09, pertencentes à Marcondes Machado e Luiz Barbosa. Benfeitoria: 01 casa com 04 quartos, piso de cerâmica antigo e forro de madeira; 02 salas, com piso de cerâmica antigo e forro de madeira; 01 banheiro, do lado da cozinha; 01 cozinha, com piso de cerâmica e forro de madeira; 01 garagem do lado da casa, piso de cerâmica, coberto de telha tipo eternit; 01 área de serviço, com fogão de lenha, piso de cerâmica e coberta de telha de cerâmica; 01 despensa, no contrapiso e coberto e telha tipo eternit; 01 Edícula, com 02 cômodos, 01 banheiro, no contrapiso e coberto de telha tipo eternit. Quintal da casa todo cimentado, com calçada e tua asfaltada. Com aproximadamente 230m² de área construída. Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registradas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 14.236 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS.

Obs.: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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, reservando a coproprietária não executada, Sra. Maria de Fátima dos Santos Gobo, na proporção de 50% (cinquenta por cento) sua cota parte sobre o valor da avaliação. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

AVALIAÇÃO: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 12 de fevereiro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: SÉRGIO LÚCIO GOBO, Rua Manoel Mendes, nº 236, Santa Rita, Tı Lagoas/MS.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ROGERIO ALVES, liberado nos autos em 14/07/2025 às 14:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003706-88.2018.8.12.0021 e código Ri74svTC.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO SÉRGIO LÚCIO GOBO: Existência de ação nos autos nº 0832227-31.2022.8.12.0001, em favor do Município de Três Lagoas, em trâmite na Vara do Interior da Comarca de Campo Grande/MS.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Constam débitos na Prefeitura vencidos no valor de R$ 5.051,29 (cinco mil, cinquenta e um reais e vinte e nove centavos), e a vencer no valor de R$ 1.041,83 (um mil, quarenta e um reais e oitenta e três centavos), ambos consultados em 09 de julho de 2025.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R$ 65.767,54 (sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), em 11 de março de 2024.

** 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 lanço, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta deste Leiloeiro CARLO FERRARI (CPF: 372.027.738-05), Banco NUBANK, AG: 0001, Conta: 11173836-1; Para os casos de remição de execução (pagamento), transação, remição de bens, desistência da execução, renúncia e remissão, após a inclusão do bem em hasta, a comissão devida será 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor; No caso de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em leilão, o Leiloeiro 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 lanço 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 60% (sessenta 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 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:

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;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ROGERIO ALVES, liberado nos autos em 14/07/2025 às 14:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003706-88.2018.8.12.0021 e código Ri74svTC.

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 Leiloeiro, 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.carloferrarileiloes.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 o Leiloeiro autorizado 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 lanço 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 lanço 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 lanço ofertado e o outro correspondente a comissão do Leiloeiro, estipulado, como dito, em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem.

Não sendo efetuado o depósito, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços 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 lanço oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 60% (sessenta 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ROGERIO ALVES, liberado nos autos em 14/07/2025 às 14:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003706-88.2018.8.12.0021 e código Ri74svTC.

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, aí incluída a comissão do Leiloeiro (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 ao Leiloeiro 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.

O Leiloeiro Público 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 do Leiloeiro 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. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, fincando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, 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 deste 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 do Leiloeiro, telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios www.carloferrarileiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ROGERIO ALVES, liberado nos autos em 14/07/2025 às 14:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003706-88.2018.8.12.0021 e código Ri74svTC.

contato@carloferrarileiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado Sergio Lúcio Gobo 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).

O Leiloeiro, 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. E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Yone Domingos da Silva Gomes Roman, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Três Lagoas (MS), 11 de julho de 2025.

Márcio Rogério Alves
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ROGERIO ALVES, liberado nos autos em 14/07/2025 às 14:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003706-88.2018.8.12.0021 e código Ri74svTC.