Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
16ª VARA CÍVEL

Edital de Leilão e Intimação

A Doutora **Mariel Cavalin dos Santos**, Juíza de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, 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 **19 de agosto de 2025, com encerramento às 16h00min**, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **02 de setembro de 2025, com encerramento às 16h00min**, 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, Aparecida Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob n.º 16/2008, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** nº. **0835867-86.2015.8.12.0001** que **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL DOS FLAMINGOS - ASSOCIAÇÃO CONDOMINIAL CIVIL (CNPJ: 33.760.943/0001-71)** promove contra **MÁRCIO FERREIRA YULE (CPF: 321.271.971-00)**, tendo como terceiros interessados: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEP (CNPJ: 00.360.305/0001-04); EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA (CNPJ: 04.527.335/0001-13).**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Apartamento nº 23, c/ 77,89m² (área privativa de 62,08m² e comum de 15,81m²), 3º pavimento, Bloco D-4, Residencial Parque dos Flamingos, Rua Américo Marques, nº 625, Campo Grande/MS, com 3 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda. Matrícula nº 79.200 no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS., a saber:Apartamento nº. 23, do Bloco D-4, 3º pavimento, do Residencial Parque dos Flamingos, situado na Rua Américo Marques, nº. 625, na cidade de Campo Grande/MS, composta por área privativa de 62,080000m² e área de uso comum de 15,810000m², totalizando 77,8900000m², fração ideal de 0,1487000% do terreno. Confrontações da unidade: Norte, apartamento 22, área comum descoberta e espaço vazio; sul, com área comum descoberta limitrofe ao estacionamento e espaço vazio; leste, com área comum descoberta e espaço vazio; oeste, circulação, área comum descoberta e espaço vazio. Divisão interna: sala, 03 quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda. Edificado sobre o lote de terreno designado por área B, resultante do desmembramento do imóvel denominado Aviação, com a área de 06 hectares e 909,548m² limitando-se: norte, 181,30 metros com quem de direito; sul, 181,30 metros com frente para a Rua Projetada; leste, 335,96 metros com frente para a Rua Projetada nº. 02 e oeste, 335,96 metros, com frente para a Avenida Crisântemos. Imóvel com inscrição municipal sob o nº. 428020594-5 e matriculado sob o nº. 79.200 no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS (antiga matrícula nº. 154.165 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS).

AVALIAÇÃO: R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), em 17 de janeiro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIEL CAVALIN DOS SANTOS, liberado nos autos em 24/07/2025 às 09:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0835867-86.2015.8.12.0001 e código byP1yM2l.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
16ª VARA CÍVEL

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: MÁRCIO FERREIRA YULE, Rua Américo Marques, nº. 625, Apto. 23, Residencial Parque dos Flamingos, Campo Grande/MS.

ÔNUS: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

*****CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO MÁRCIO FERREIRA YULE:** Ação de Execução Fiscal nº. 0241813-40.2005.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande - Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nº. 0904748-37.2023.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande - Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nº. 0914458-13.2025.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande - Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; ação de Execução Fiscal nº. 0926866-12.2020.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande - Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Débitos na Prefeitura Municipal a vencer no valor de 745,14 (setecentos e quarenta e cinco reais e catorze centavos) e vencidos em R$ 62.441,90 (sessenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e um reais e noventa centavos), em 26 de junho de 2025.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R$ 76.168,11 (setenta e seis mil, cento e sessenta e oito reais e onze centavos), em 01 de outubro 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 desta Leiloeira **APARECIDA MARIA FIXER (CPF: 642.450.479-68), Banco 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIEL CAVALIN DOS SANTOS, liberado nos autos em 24/07/2025 às 09:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0835867-86.2015.8.12.0001 e código byP1yM2l.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
16ª VARA CÍVEL

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 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 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;
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, 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIEL CAVALIN DOS SANTOS, liberado nos autos em 24/07/2025 às 09:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0835867-86.2015.8.12.0001 e código byP1yM2l.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
16ª VARA CÍVEL

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 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 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 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 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, aí incluída a comissão da Leiloeira (art.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIEL CAVALIN DOS SANTOS, liberado nos autos em 24/07/2025 às 09:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0835867-86.2015.8.12.0001 e código byP1yM2l.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
16ª VARA CÍVEL

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 deste(a) 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIEL CAVALIN DOS SANTOS, liberado nos autos em 24/07/2025 às 09:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0835867-86.2015.8.12.0001 e código byP1yM2l.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
16ª 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 Leiloeira, telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios 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 **MÁRCIO FERREIRA YULE (CPF: 321.271.971-00)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, os terceiros interessados: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEP (CNPJ: 00.360.305/0001-04)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is)**; EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA (CNPJ: 04.527.335/0001-13)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **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.

Campo Grande/MS, 14 de Julho de 2025.

MARIEL CAVALIN DOS SANTOS
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIEL CAVALIN DOS SANTOS, liberado nos autos em 24/07/2025 às 09:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0835867-86.2015.8.12.0001 e código byP1yM2l.