



EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA
Prazo: 20 (vinte) dias

André Luiz Monteiro, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, da Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL n.º 0102780-73.2008.8.12.0019**, movido pelo **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL (CNPJ: 15.412.257/0001-28) contra ESPÓLIO DE AFONSO CENTURIÃO (CPF: 670.763.278-72), DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS METROPOL LTDA. (CNPJ: 03.677.701/0001-58), FRANCISCO VAIS LOPES (CPF: 407.334.831-00)**, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execuções Fiscais da Fazenda Pública Estadual, com endereço na Rua da Paz, n.º 14 – centro, nesta capital, 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 meio do site www.cidafixerleiloes.com.br, a leiloeira judicial nomeada pela Excelentíssima Juíza de Direito desta Vara, Sra. Aparecida Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob n.º 16/2008, leva a público pregão de venda e arrematação do(s) bem(ns) imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. A partir da data da afixação do edital de Leilão, haverá o início do 1º (primeiro) Leilão dia **02 de outubro de 2025, com encerramento às 14h00min, (horário local)** entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem na primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **02 de outubro de 2025, com encerramento às 16h00min, (horário local)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de terreno urbano especialmente designado por Lote 9-A (nove/a) da Quadra Z, situado na Rua Luiz Pinto Magalhães n.º 17, no "Bairro Santa Isabel", em Ponta Porã/MS, medindo 9,40m x 14,00m, com a área total de 131,60m², distante a 9,00m da Rua Guia Lopes (na face Sul); proveniente do desmembramento do Lote "9", com as seguintes Confrontações: Ao Norte, com o Lote 14, medindo 14,00m, da quadra "R"; Ao Sul, – Lote 9-B, medindo 14,00m; A Leste, com a Rua Luiz Pinto Magalhães medindo 9,40m e ao Oeste, com o Lote 8, medindo 9,40m. **Obs.:** Melhoramentos do lote: possui pavimentação asfáltica na rua Luiz Pinto Magalhães, tapumes de alvenaria, topografia regular plana, iluminação pública, rede elétrica, água encanada, escoamento pluvial, meio-fio. **Benfeitorias:** Uma casa de alvenaria em regular estado de conservação com área construída aproximada de 84,00m², contendo uma suíte, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, sala, área de serviço; piso de cerâmica, laje, esquadrias de metal. Imóvel Inscrição Municipal sob n.º 02.46.018.010.01 e matriculado sob n.º 30.559 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Porã/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em 30 de setembro de 2021.





LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).

ÔNUS: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; Indisponibilidade nos autos nº 019.08.103014-0, em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Penhora nos autos nº 0002286-75.2008.4.03.6005, em favor de Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - Inmetro, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca da Ponta Porã/MS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Débitos na Prefeitura no valor R\$ 7.739,12 (sete mil, setecentos e trinta e nove reais e doze centavos), informado em 21/07/2025. 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).

CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO ESPÓLIO AFONSO CENTURIÃO: Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0002389-18.2005.8.12.0019 (019.05.002389-4), em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS; Ação de Procedimento Comum Cível nos autos nº 0802006-16.2019.8.12.0019, em favor de Francisco Vais Lopes, em trâmite na 2ª Vara Cível de Ponta Porã/MS; **CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS METROPOL LTDA.:** Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0002389-18.2005.8.12.0019 (019.05.002389-4), em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS; Ação de Procedimento Comum Cível nos autos nº 0802006-16.2019.8.12.0019, em favor de Francisco Vais Lopes, em trâmite na 2ª Vara Cível de Ponta Porã/MS; **CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO FRANCISCO VAIS LOPES:** Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0002389-18.2005.8.12.0019 (019.05.002389-4), em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0900031-35.2017.8.12.0019, em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 760.970,08 (setecentos e sessenta mil, novecentos e setenta reais e oito centavos), em 25 de abril de 2025.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienados 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento)



do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira Judicial www.cidafixerleiloes.com.br, e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 “caput” e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

7.1) na ocorrência de arrematação parcelada, o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

8) a comissão devida a leiloeira pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus a leiloeiro pública ao ressarcimento 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão da leiloeira pública oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n.375/2016 – CSM/TJMS);

8.2) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

8.3) não será devida a comissão a leiloeira pública oficial e ao corretor na hipótese da desistência de 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.4) na concessão de isenção ou anistia após a realização da alienação, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, não será devida comissão, porém, as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.

8.5) no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em leilão, será devido ressarcimento pelo(a) executado(a) das despesas com a remoção, guarda e conservação



dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

9) homologado o lance vencedor, a Leiloeira Pública Oficial, Aparecida Maria Fixer, emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

11) não sendo 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, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

12) 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 do leiloeiro (§ 2º, art. 23 da LEF

e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

13) a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira pública oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS).

DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS):

1) o arrematante só será imitido na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constantes do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão da Leiloeira Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

II - findo o leilão:

a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação;

b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias.



Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: 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.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. 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, no endereço supra mencionado. Eu, Natalia dos Santos Silva, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, **27/08/2025**.