



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de CAMPO GRANDE

1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

Edital de Leilão e Intimação

O Doutor **CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS**, Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, sendo recebidos lances a partir da juntada deste edital até **13h00min** (horário local) do dia **08 de dezembro de 2025**, pelo(s) valor(es) da(s) avaliação(ões) abaixo descrito(s). Não sendo recebidos lances válidos na 1ª Etapa, prosseguirá de imediato e até as **13:00 horas** (horário local) do dia **15 de dezembro de 2025**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação. Será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICO**, através da internet, por meio do site www.mariafixerleiloes.com.br, a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Srª. Conceição Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob o nº. 011, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº. **0816836-80.2015.8.12.0001** que **ESPÓLIO DE FELIX ANASTÁCIO MENDONÇA DAIGE** (CPF: **006.658.941-04**) promove contra **CANTALÍCIO LUIZ LINO** (CPF: **005.637.901-30**), **SEBASTIANA MENDONÇA LINO** (CPF: **356.345.881-20**).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01) Lote de terreno determinado 13, da quadra 04, do Loteamento Jardim São Paulo, em Campo Grande/MS, medindo e limitando-se: frente, 15,00 metros para a Rua Comendador Oshiro Takemori (Nascente), antiga Rua A; Fundos, 15,00 metros com parte do lote 11 (Poente); Lateral, 32,00 metros fazendo frente para a Rua Lisboa (Norte); Lateral, 32,00 metros com o lote 14 (Sul), perfazendo a área total de 480,00m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados). **Obs.:** Lote de terreno, sem muros e sem calçada, entranhado ao Lote nº 14, localizado em rua com pavimentação asfáltica, com acesso aos serviços de água, rede de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e transporte público, sem edificações. Imóvel com Inscrição Municipal sob nº 2940160130 e matriculado sob o nº. 60.000 no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/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 ao coproprietário, Sr. Altair Gomes Ribeiro casado com Sra. Maria Cândido Ribeiro, na proporção de 25%, ao coproprietário, Sr. Espólio de José Carlos Gomes Ribeiro, na proporção de 25%, a coproprietária, Sra. Adriana Gomes do Nascimento Mendes casada com Sr. Fabiano Santana Mendes, na proporção de 8,33%, a coproprietária, Sra. Janaina Gomes do Nascimento, na proporção de 8,33%, a coproprietária, Sra. Juliane Gomes Nascimento, na proporção de 8,33%, sua cota parte sobre o valor da avaliação.* É reservada





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CAMPO GRANDE

1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

AVALIAÇÃO: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), em 08 de agosto de 2023. Atualizado para **R\$ 364.711,40** (trezentos e sessenta e quatro mil, setecentos e onze reais e quarenta centavos), em 29 de agosto de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 328.240,26 (trezentos e vinte e oito mil, duzentos e quarenta reais e vinte e seis centavos).

02) Lote de terreno determinado nº. 14, da quadra 04, da Vila Jardim São Paulo, em Campo Grande/MS, medindo 12,00 metros de frente por 32,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), limitando-se: Norte com o lote nº. 13; Sul com o lote nº. 15; Nascente para a Rua A; Poente com parte do lote nº. 11.

Benfeitorias.: Lote de terreno, sem muros e sem calçada, localizado em rua com pavimentação asfáltica, com acesso aos serviços de água, rede de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e transporte público, contendo edificado um imóvel em alvenaria, de padrão popular, com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, coberto com telhas de amianto, em ruim estado de conservação, com cerca de 50,00 m² construídos. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referida benfeitoria não consta registrado na matrícula imobiliária. Imóvel com Inscrição Municipal sob nº 2940160122 e Imóvel matriculado sob o nº. 60.203 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/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 ao coproprietário, Sr. Altair Gomes Ribeiro casado com Sra. Maria Cândido Ribeiro, na proporção de 25%, ao coproprietário, Sr. Espólio de José Carlos Gomes Ribeiro, na proporção de 25%, a coproprietária, Sra. Adriana Gomes do Nascimento Mendes casada com Sr. Fabiano Santana Mendes, na proporção de 8,33%, a coproprietária, Sra. Janaína Gomes do Nascimento, na proporção de 8,33%, a coproprietária, Sra. Juliane Gomes do Nascimento, na proporção de 8,33%, 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\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em 08 de agosto de 2023. Atualizado para **R\$ 300.350,56** (trezentos mil, trezentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos), em 29 de agosto de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 270.315,50 (duzentos e setenta mil, trezentos e quinze reais e cinquenta centavos).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de CAMPO GRANDE

1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). Atualizado para **R\$ 665.061,96** (seiscentos e sessenta e cinco mil e sessenta e um reais e noventa e seis centavos).

LANCE MÍNIMO TOTAL 2º LEILÃO: R\$ 598.555,76 (quinhentos e noventa e oito mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Item 01 e 02) Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: Item 01 e 02) SEBASTIANA MENDONÇA LINO, Rua Mário Elviro Mancine, nº 1114, Centro, Três Lagoas/MS.

ÔNUS: 01) Ação de Usucapião nos autos nº 0009763-08.2006.8.12.0001, em favor de Espólio de Rosalina das Dores de Jesus, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; 02) Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DA EXECUTADA SEBASTIANA MENDONÇA LINO: Eventuais ações cíveis poderão ser informada até data do leilão.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Item 01) Débitos na Prefeitura no valor de R\$ 120.093,13 (cento e vinte mil, noventa e três reais e treze centavos), consultado em 29/08/2025. Item 02) Débitos na Prefeitura no valor de R\$ 37.792,84 (trinta e sete mil, setecentos e noventa e dois reais e oitenta e quatro centavos), consultado em 29/08/2025.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 300.716,05 (trezentos mil, setecentos e dezesseis reais e cinco centavos), em 30 de junho de 2025.

** 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 **CONCEIÇÃO MARIA FIXER (CPF: 754.820.709-30), Banco Caixa Econômica Federal, AG: 2320, Conta: 002087-4, Operação: 013**; Havendo acordo, remição ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo, a Leiloeira faz jus à comissão 5% (cinco por cento) do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa. O valor atribuído ao



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CAMPO GRANDE

1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

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 primeira alienação particular, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada e, não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á a **segunda alienação particular**, 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) do valor da avaliação.

PAGAMENTO:

O pagamento do preço poderá ser feito à vista da seguinte forma:

1) **À vista** – mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;

2) **Parcelado 1** – para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;

3) **Parcelado 2** – para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeira Pública, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior. Poderá o proponente optar, caso queira, pela adoção dos critérios estabelecidos no inciso anterior (Parcelado 1).

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.

Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas da arrematação por mais de 05 dias, incidirá multa de 10% sobre o valor das parcelas vencidas e vincendas (art. 895, § 4º, do CPC), sem prejuízo da análise de eventual pedido de resolução.

Se a venda for concretizada a prazo, na Carta de Alienação deverá constar o débito



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CAMPO GRANDE

1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

remanescente, que será necessariamente garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil.

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.mariafixerleiloes.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.

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 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(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 60% do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CAMPO GRANDE

1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

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 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.

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(s) Leiloeira(s) (art. 23 da LEF).

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

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).

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias corridos, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CAMPO GRANDE

1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

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.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

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.

A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC.

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), telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios www.mariafixerleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@mariafixerleiloes.com.br. **INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados **CANTALÍCIO LUIZ LINO (CPF: 005.637.901-30)** na qualidade de terceiro interessado, **SEBASTIANA MENDONÇA LINO (CPF: 356.345.881-20)** na qualidade de terceiro interessado; **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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de CAMPO GRANDE

1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

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. 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. Campo Grande/MS, 29 de agosto de 2025.

CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS

Juiz de Direito