



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Execução Fiscal da Fazenda Publica Estadual

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. **0023213-38.1994.8.12.0001**, movido pelo **'Estado de Mato Grosso do Sul contra ELIZEU RODRIGUES CORDOBA, CPF: 017.144.159-10; JOÃO RAMÃO CORDOBA, CPF: 365.382.991-72 e Campo E Cidade Comercio de Madeiras Ltda, CNPJ: 26.828.889/0001-93**, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), o(s) senhor(es): **Elizeu Rodrigues Cordoba e João Ramão Cordoba**, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execuções Fiscais da Fazenda Pública Estadual, com endereço na Rua da Paz, nº 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 intermédio do portal www.cidafixerleiloes.com.br, a Leiloeira judicial nomeada pelo(a) Excelentíssimo(a) Juiz(íza) de Direito desta Vara, Sr(a). Aparecida Maria Fixer JUCEMS sob n.º 16/2008 leva a público pregão de venda e arrematação do(s) bem(ns) **imóvel(is)** abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, com término do primeiro Leilão no dia **27 de março de 2026, com encerramento às 13h30min** (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 **27 de março de 2026, com encerramento às 15h30min (horário local)**, 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.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 Lote de terreno determinado sob nº 05, da quadra nº 114, Rua Firmo Cristalino, nº 1075, do loteamento denominado bairro Nova Lima, em Campo Grande/MS, medindo 12,00 x 30,00 metros, limitando-se: frente, com a Rua Firmo Cristalino; fundos com parte do lote 20; de um lado com o lote 04 e de outro lado com a Rua Washington, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados). **Benfeitorias.:** Trata de imóvel residencial de alvenaria, coberta com telhas de amianto, com piso cerâmico, contendo: Varanda, sala, 01 quarto, cozinha, 01 banheiro social. Imóvel situado na esquina, portão de correr para entrada de carro e portão social. Possui melhoramentos públicos como água, rede de esgoto, energia elétrica, asfalto e transporte público. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referida benfeitoria não consta registrado na matrícula imobiliária. Imóvel com Inscrição sob nº 1 303010005-0 e matriculado sob nº 17.122 no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS. Conforme auto de penhora fl. 138 dos autos.





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Execução Fiscal da Fazenda Publica Estadual

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praxeado, é de R\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), em 19 de dezembro de 2024, conforme Avaliação de fls. 375/376 dos autos.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 177.600,00 (cento e setenta e sete mil e seiscentos reais).

02) Lote de terreno determinado sob nº 04, da quadra nº 114, Rua Firmo Cristalino, nº 1057, do loteamento denominado bairro Nova Lima, em Campo Grande/MS, medindo 12,00 x 30,00 metros, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: frente para Rua Firmo Cristalino; fundos, com parte do lote 20; de um lado com o lote 03 e do outro lado com o lote 05. **Benfeitorias.:** Trata-se de imóvel residencial de madeira pré-moldada, coberta com telhas de amianto, com piso de assoalho de madeira e piso cerâmico, contendo: Varanda na frente, sala de estar, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro, e área de serviço. Portão de correr para entrada de carro e portão social, na frente. Possui melhoramentos públicos como água, rede de esgoto, energia elétrica, asfalto e transporte público. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referida benfeitoria não consta registrado na matrícula imobiliária. Imóvel com Inscrição sob nº 1 303010004-1 e matriculado sob nº 17.101 no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS. Conforme auto de penhora fl. 139 dos autos.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praxeado, é de R\$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais), em 19 de dezembro de 2024, conforme Avaliação de fls. 373/374 dos autos.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 143.400,00 (cento e quarenta e três mil e quatrocentos reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: A avaliação total dos bens imóveis a ser praxeado, é de R\$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais), conforme Avaliação de fls. 373/376 dos autos.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais).

ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S): 01) Penhora nos autos nº 0020167-41.1994.8.12.0001 em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; **02)** Eventuais constantes na matrícula imobiliária poderão ser informado até data do leilão.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Item 01) Débitos na Prefeitura no valor R\$ 19. 572,81 (dezenove mil, quinhentos e setenta e dois reais e oitenta e um centavos), informado em 21/10/2025. **Item 02)** Débitos na Prefeitura no valor R\$ 30.686,67 (trinta mil, seiscentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos), informado em 21/10/2025.

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).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA CAMPO E CIDADE



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual

COMERCIO DE MADEIRAS LTDA.: Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0017142-54.1993.8.12.0001, 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 0020167-41.1994.8.12.0001 (001.94.020167-2), em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO ELIZEU RODRIGUES CORDOBA:** Eventuais ações cíveis poderão ser informado até data do leilão. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO JOÃO RAMÃO CORDOBA:** Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0020167-41.1994.8.12.0001 (001.94.020167-2), em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O(s) bem(ns) móvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de JOÃO RAMÃO CORDOBA, Rua Firmo Cristaldo, nº 1075, Nova Lima, Campo Grande/MS, e Rua Firmo Cristaldo, nº 1057, Nova Lima, Campo Grande/MS. e sua entrega dar-se-á mediante Carta de Arrematação.

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 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Execução Fiscal da Fazenda Publica Estadual

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 Leiloeira público 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 público 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 arrendimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

8.3) não será devida a comissão a Leiloeira público 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 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Execução Fiscal da Fazenda Publica Estadual

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 irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira público 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 imitado 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: Através da Leiloeira Judicial, Sr. Aparecida Maria Fixer, pelo e-mail contato@cidafixerleiloes.com.br, e no site www.cidafixerleiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.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, Mirian Kotsi, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, **05/02/2026**.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual

INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0023213-38.1994.8.12.0001

Ação: Execução Fiscal - Crédito Tributário

Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul

Réu: Campo E Cidade Comercio de Madeiras Ltda e outros

Informa-se que, em 10/02/2026, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Campo Grande, 10 de fevereiro de 2026.

Ruan Carlos de Andrade Silva
Escrivão/Chefe de Cartório
(assinado por certificação digital)

