



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. 0013192-27.1999.8.12.0001**, movido pelo **'Estado de Mato Grosso do Sul contra Goncalves E Martins Ltda, CNPJ: 36.824.852/0001-40, LOURENÇO GONÇALVES MARTINS (CPF: 23106867191), OSMAR MARTINS (CPF: 40359549187), ROMUALDO RAMOS (CPF: 35659114172)**, 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.mariafixerleiloes.com.br, a Leiloeira judicial nomeada pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sra. Conceição Maria Fixer leva a público pregão de venda e arrematação do bem imóvel 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, e término no dia **17/04/2026 às 13:00 horas** (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 **17/04/2026 às 15:00 horas** (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): Lote de terreno determinado sob nº 10, da quadra 369, do Bairro Nova Lima, em Campo Grande/MS, medindo 30,00 metros de frente por 12,00 metros de frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00m², limitando-se: frente para a Rua Washington; fundos com o lote 14; de um lado com o lote 09; e de outro lado com os lotes 11, 12 e parte do lote 13. **Obs.:** Sem edificação, com vegetação nativa, com benfeitorias públicas de rede de energia elétrica, água encanada, coleta de lixo, correios, asfalto. Imóvel matriculado sob nº 79.858 no Cartório da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS (antiga matrícula nº. 88.870 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS), conforme auto de penhora **fl. 120** dos autos.

AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 11 de agosto de 2022, conforme Avaliação de fls. 384 dos autos.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S): Indisponibilidade nos Autos nº 99.785.9, em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Campo Grande/MS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.





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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.547.350,05 (dois milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta reais e cinco centavos), em 06 de agosto de 2025.

CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO GONÇALVES E MARTINS LTDA.: Ação de Execução Fiscal nº 0013192-27.1999.8.12.0001, em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande. Eventuais ações cíveis poderão ser informado até data do leilão. **CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO LOURENÇO GONÇALVES MARTINS:** Ação de Execução Fiscal nº 0013192-27.1999.8.12.0001, em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande. Eventuais ações cíveis poderão ser informado até data do leilão. **CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO OSMAR MARTINS:** Ação de Execução Fiscal nº 0013192-27.1999.8.12.0001, em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande; Ação de procedimento comum cível nos autos nº 0811969-10.2016.8.12.0001 (suspensão), em favor de Município de Campo Grande/MS, em trâmite na 1ª Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos de Campo Grande/MS; Ação de Execução de Alimentos nos autos nº 0801659-71.2014.8.12.0014, em favor de Keven Luan do Nascimento, em trâmite na 2ª Vara de Maracaju/MS. **CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO ROMUALDO RAMOS:** Ação de Execução Fiscal nº 0013192-27.1999.8.12.0001, em favor de Estado de Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande; Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0910026-19.2023.8.12.0001, em favor de Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Execução Fiscal de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nos autos nº 0918200-46.2025.8.12.0001, em favor de Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Execução Fiscal de Campo Grande/MS.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Débitos na prefeitura no valor R\$ 20.258,70 (vinte mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos), consultado em 26/02/2026. 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Washington, Lote 10, quadra 369, Bairro nova Lima, Campo Grande/MS.

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;



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

- 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.mariafixerleiloes.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 à Leiloeira pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancário diretamente na conta desta Leiloeira **CONCEIÇÃO MARIA FIXER (CPF: 754.820.709-30), Banco Caixa Econômica Federal, AG: 2320, Conta: 002087-4, Operação: 013**. 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 arrependimento 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



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

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, o sistema **www.mariafixerleiloes.com.br** 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 irrevogável 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 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 constante 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 à transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:



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

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: Sra. **Conceição Maria Fixer**, pelo e-mail: contato@mariafixerleiloes.com.br, e no site www.mariafixerleiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.mariafixerleiloes.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, 19/03/2026.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RUAN CARLOS DE ANDRADE SILVA. Liberado nos autos digitais por M23971, em 23/03/2026 às 13:26:33. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0013192-27.1999.8.12.0001 e o código IMvPKhZ1.



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: 0013192-27.1999.8.12.0001

Ação: Execução Fiscal - Crédito Tributário

Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul

Executado: Goncalves E Martins Ltda e outros

Informa-se que, em 23/03/2026, 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, 23 de março de 2026.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Liberado nos autos digitais por M23971, em 23/03/2026 às 13:26:42. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0013192-27.1999.8.12.0001 e o código h8FS1TNV.

