



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. **0002602-61.2008.8.12.0005**, movido pelo 'Estado de Mato Grosso do Sul (CNPJ: 15.412.257/0001-28) contra **ANTÔNIO NESTOR PACHECO** (CPF: 008.815.031-34), **JOZINO JOSÉ DA SILVA** (CPF: 421.066.211-91), **JP DISTRIBUIDORA DE CARNES LTDA** (CNPJ: 05.581.497/0001-00), na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), 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.planaltoleiloes.com.br, a Leiloeira judicial nomeada pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(íza) de Direito desta Vara, Sr(a). Ana Claudia Blasczyk 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 **16/09/2026 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 **16/09/2026 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, exceto nos casos onde há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) Lote de terreno determinado sob nº 08 (oito) da quadra 147 (cento e quarenta e Sete), Rua José Cárnio (antiga Rua 15), s/n, no loteamento denominado Bairro Nova Aquidauana, nesta cidade de Aquidauana/MS, de forma retangular o qual mede: 15,00m de frente para a Rua 15, por 30,00m da frente aos fundos, perfazendo a area total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). Limites: frente com a Rua 15, de um lado com o lote 07 de outro com o lote 09 e fundos com parte do lote 05. **Benfeitorias.:** Uma casa em alvenaria com área de 130,00m² (cento e trinta metros quadrados) de área construída, rebocada, pintura em boas condições, piso em cerâmica, coberta com telhas de barro, forrada com pvc, sem rachaduras, contendo dois quartos, uma sala, uma cozinha/copa e dois banheiros, janelas tipo venezianas, portas de madeira e vidro, varanda em formato de L, grafiado na parte externa. Construção em bom estado de conservação e pintura aparentando ser nova. Há também uma varando na frente da casa, com cobertura de metalão. **Obs. 01:** Terreno em local plano e não sujeito a inundação, beneficiado com rede de água e rede de energia elétrica e atualmente com pavimentação asfáltica. Fechado com muro de alvenaria e portões. **Obs. 02:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não consta registrado na matrícula imobiliária. Imóvel Cadastro sob nº 12996 e matriculado sob nº 2.746 no Cartório de Registro de In





Circunscrição da Comarca de Aquidauana/MS, conforme auto de penhora **fl. 53** dos autos.

AVALIAÇÃO: R\$ 85.250,00 (oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais), em 11 de novembro de 2021, conforme Avaliação de **fls.128/129** dos autos.

ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S): Débitos de IPTU (exercício 2026) no valor R\$ 785,46 (setecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), consultado em 03/08/2026; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: 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).

AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO ANTÔNIO NESTOR PACHECO: Campo Grande - Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo 0002602-61.2008.8.12.0005. Ação Execução Fiscal. Exequente Estado de Mato Grosso do Sul. Eventuais ações cíveis poderão ser informado até data do leilão. **AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO JOZINO JOSÉ DA SILVA:** Campo Grande - Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo 0002602-61.2008.8.12.0005. Ação Execução Fiscal. Exequente Estado de Mato Grosso do Sul. Eventuais ações cíveis poderão ser informado até data do leilão. **AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO JP DISTRIBUIDORA DE CARNES LTDA.:** Campo Grande - Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo 0002602-61.2008.8.12.0005. Ação Execução Fiscal. Exequente Estado de Mato Grosso do Sul; Aquidauana - Ação de cumprimento de sentença nos autos nº 0800331-41.2011.8.12.0005 (suspensão), em favor de Ricardo Trad Filho, em trâmite na 1ª Vara Cível de Aquidauana/MS.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua José Cárnio, s/n, Lote 08, Quadra 147, Bairro Nova Aquidauana, Aquidauana/MS.

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

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.planaltoleiloes.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 **ANA CLAUDIA BLASCZYK (CPF: 056.343.089-33)**. 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 de 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, o sistema **www.planaltoleiloes.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 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: Sr(a). **Ana Claudia Blasczyk**, pelo e-mail contato@planaltoleiloes.com.br, e no site www.planaltoleiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.planaltoleiloes.com.br.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) cliente(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, 05/08/2026.