

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0027173-69.2012.8.12.0001

Ação: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente(s): Condomínio Edifício Elisbério Barbosa

Executado(s): Martinho Quintana Barbosa

Sueli Garcia, Juíza de Direito da 10ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3574, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-10vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). Aparecida Maria Fixer, Leiloeira Oficial, regularmente inscrita na JUCEMS sob n.º 16/2008, e devidamente credenciada na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 06/11/2026, com encerramento às 13:00.

2º LEILÃO – 06/11/2026, com encerramento às 15:00.

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.cidafixerleiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir das 13:00 horas do horário local, do dia de inserção no site, com término dia 06/11/2026, com encerramento às 13:00 horas onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia 06/11/2026, com encerramento às 15:00 horas do horário local, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento – CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Unidade autônoma designada por apartamento nº. 81, do oitavo andar do Edifício Elisbério Barbosa, na cidade de Campo Grande/MS, situado à Avenida Afonso Pena, nº. 1980 e 1984, composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, hall de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, confrontando-se: Norte, com a Avenida Afonso Pena; Sul, com o hall de circulação e poço dos elevadores; Leste, com o prédio nº. 1845 a 1849 da Rua Quatorze de Julho e Oeste, com o prédio nº. 1974 da Avenida Afonso Pena, com área privativa de 91,382 metros quadrados, área comum de 12,985 metros quadrados, totalizando a área construída de 104,367 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,545% do lote de terreno situado à Avenida Afonso Pena, na cidade de Campo Grande/MS, medindo e limitando: Norte, 11,00 metros com a Avenida Afonso Per)

Modelo 504854 -M14468 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 2º andar - Bloco I - CEP 79002-919, 3317-3574, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-10vciv@tjms.jus.br





metros com o prédio nº. 1817 da Rua Quatorze de Julho e 1,00 metros com o prédio nº. 1829 a 1945 da Rua Quatorze de Julho; Leste, 10,00 metros com o prédio nº. 1845 a 1849 da Rua Quatorze de Julho e 16,00 metros com o prédio nº. 1829 a 1843 da Rua Quatorze de Julho e Oeste, 26,00 metros com o prédio nº. 1974 da Avenida Afonso Pena, com a área total de 270,00 metros quadrados. O condomínio está situado em perímetro central atualmente desvalorizado, edificação antiga, não possuindo estacionamento, área de lazer, nem portaria. Imóvel com inscrição municipal sob o nº. 5530030760 e matriculado sob o nº. 25.083 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

2.1 – Localização do bem: Avenida Afonso Pena, Apto. 81, nº. 1980, Centro, Campo Grande – MS.

2.2 – As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.cidafixerleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. **2.3 –** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.4 –** O bem estará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento – CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: MARTINHO QUINTANA BARBOSA, Avenida Afonso Pena, nº. 1980, Apto. 81, Campo Grande/MS.

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento – CSM/TJMS nº 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), em 14 de outubro de 2025.

4.1 – No caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará o valor da última cotação (art. 20, §1º, do Provimento – CSM/TJMS nº 375/2016).

5) ÔNUS/DÉBITOS: Débitos junto ao Município no valor de R\$ 105.861,80 (cento e cinco mil, oitocentos e sessenta e um reais e oitenta centavos), consultado em 11 de junho de 2026; Impenhorabilidade, Inalienabilidade e Incomunicabilidade até a 3ª Geração de Elisbério de Souza Barbosa; Arresto nos autos nº. 0905091-43.2017.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO MARTINHO QUINTANA BARBOSA: Ação de Execução Fiscal nº. 0905091-43.2017.8.12.0001 (suspensão), em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0906401-21.2016.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0923624-60.2011.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº.



0929826-14.2015.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0934987-58.2022.8.12.0001 (suspensão), em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0014532-93.2005.8.12.0001 (suspensão), em favor de Adilio Pedro Leubet, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0872275-27.2025.8.12.0001, em favor do Condomínio Edifício Elisbério Barbosa, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

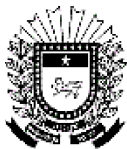
6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 158.973,10 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e setenta e três reais e dez centavos), em 12 de junho de 2025.

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.

7.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento – CSM/TJMS nº 375/2016).

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida a Leiloeira pública oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1** – Não será devida a comissão a Leiloeira pública oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, a Leiloeira e o corretor público farão jus à comissão. **8.3** – Se o valor da 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. **8.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento – CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento – CSM/TJMS nº 375/2016).

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13



do Provimento - CSM/TJMS nº 375/2016). **9.1** – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo a Leiloeira pública oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **9.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando -se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento - CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **9.3** – DESTA LEILOEIRA Leiloeira pública oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento - CSM/TJMS nº 375/2016). **9.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento - CSM/TJMS nº 375/2016). **9.5** – 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 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 (arts. 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento - CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento - CSM/TJMS nº 375/2016).

9.10 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira pública oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes a Leiloeira pública oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **MARTINHO QUINTANA BARBOSA (CPF: 176.917.701-97)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, o(s) terceiro(s) interessado(s) **TULIA DA SILVEIRA BARBOSA** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **LEWSON TOSTA QUINTANA (CPF: 662.781.981-34)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **LUCIANA TOSTA QUINTANA RIBAS (CPF: 872.239.531-87)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **LUCIANO MORAIS QUINTANA (CPF: 879.103.221-00)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **LUCIANE MORAIS BARBOSA (CPF: 002.395.641-03)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **LUCIELE MORAIS BARBOSA (CPF: 306.104.898-79)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **MARIANA CASTRO BARBOSA (CPF: 048.267.211-02)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, bem como eventual(is) credor(es) fiduciário(s) e promitente(s) comprador(es)/vendedor(es), se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
10ª Vara Cível

fls. 404

contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Maria Madalena Conte, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 22 de setembro de 2026. E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Maria Madalena Conte, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 28 de setembro de 2026.

Sueli Garcia
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)