



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. **0014195-65.2009.8.12.0001**, movido pelo **'Estado de Mato Grosso do Sul contra SMH Comercial Ltda**, CNPJ: 01.997.363/0001-06, **na pessoa de seu representante legal, o Sr. Munir Hauache, CPF nº 614.969.601-49**, 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 Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sra. Aparecida 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 **06/11/2026 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 **06/11/2026 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):

Imóvel comercial constituído pelos Lotes 21 e 22, com área total de 720m², Quadra 22, localizado na Rua Desembargador Eurindo Neves, nºs 593 e 601, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Campo Grande/MS: **01)** Lote de terreno determinado sob nº 21 da quadra nº 22 situado na Rua Desembargador Eurindo Neves, nº. 601, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Campo Grande/MS, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 ditos da frente aos fundos e área total de 360,00m², limitando-se: sul com a Rua Projetada; norte com lote 07; oeste com lote 22; este com lote 20. Imóvel com inscrição municipal sob o nº. 5060130215 e matriculado sob o nº. **167.995** no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS.; **02)** Lote de terreno determinado sob nº. 22 da quadra 22, localizado na Rua Desembargador Eurindo Neves, nº. 593, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Campo Grande/MS, medindo 12,00mts x 30,00mts área total de 360,00m². Limitando-se: ao Sul com Rua Projetada, atual Rua Desembargador Eurindo Neves; ao Norte com lote 06; ao Oeste com lotes 1 e 2 e parte do lote 03, ao Este com lote 21. Imóvel com inscrição imobiliária sob o nº. 5060130320 e matriculado sob o nº. **70.637** no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, conforme auto de penhora fl. 47/442 dos autos.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bens imóveis a serem praceados é de R\$ 1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais), somados, sendo o imóvel de matrícula nº 167.995 do 1º CRI da Capital avaliado em R\$ 800.000,00(oitocentos e cinquenta mil reais) e o imóvel de matrícula nº 70.637 do 1º CRI da Capital, avaliado em R\$





750.000,00(setecentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S): Item 01 – imóvel de matrícula nº 167.995) Débitos junto ao município vencidos no valor de R\$ 263.789,68 (duzentos e sessenta e três mil, setecentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos) e a vencer no valor de R\$ 1.340,52 (um mil, trezentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos), ambos consultados em 20 de agosto de 2026; Hipoteca em favor da Batavia S/A; Averbção de Ação Cautelar Fiscal nos autos nº. 001.09.025077-0, em trâmite na Juízo de Direito da Comarca de Campo Grande/MS; Penhora nos autos nº. 0000902-10.2010.5.24.0001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS; Penhora nos autos nº. 0610997-44.2004.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal Municipal de Campo Grande/MS; Penhora nos autos nº. 0916451-82.2011.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal de Campo Grande/MS; Penhora nos autos nº. 0917711-34.2010.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal de Campo Grande/MS; Arresto nos autos nº. 0903474-82.2016.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal de Campo Grande/MS; Penhora nos autos nº. 0011397-93.2011.403.6000, em trâmite na 1ª Subseção Judiciária em Mato Grosso do Sul - Justiça Federal de 1º Grau; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **Item 02 – imóvel de matrícula nº 70.637)** Débitos junto ao município a vencidos no valor de R\$ 284.180,46 duzentos e oitenta e quatro mil, cento e oitenta reais e quarenta e seis centavos) e a vencer no valor de R\$ 1.478,08 (um mil, quatrocentos e setenta e oito reais e oito centavos), ambos consultados em 20 de agosto de 2026; Hipoteca em favor da Batavia S/A; Ação Cautelar Fiscal nos autos nº. 001.09.025077-0, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual de Campo Grande/MS

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 EM NOME DA EXECUTADA (Comarcas deste Estado): Ação de Execução Fiscal nº. 0214227-28.2005.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0900079-77.2019.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0902970-71.2019.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0903474-82.2016.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0905314-11.2008.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0905315-93.2008.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0905317-77.2019.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0913644-06.2022.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0914651-19.2011.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de



Execução Fiscal nº. 0916335-13.2010.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0916451-82.2011.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0917710-49.2010.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0917711-34.2010.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0927688-98.2020.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0927689-83.2020.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0929748-20.2015.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Item 01) Rua Desembargador Eurindo Neves, nº. 593, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Campo Grande/MS.; **Item 02)** Rua Desembargador Eurindo Neves, nº. 601, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Campo Grande/MS. 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 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.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 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 ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por



cento) sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro 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 do leiloeiro 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 ao leiloeiro 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, o sistema **www.cidafixerleiloes.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 pelo leiloeiro 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



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

fls. 577

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 do Leiloeiro 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: Sra. **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, Vitor Martins Ferreira, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, **30/09/2026**.