Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
4ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Doutora **LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS**, Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que haverá o início do 1º (primeiro) Leilão a partir da data da afixação do Edital de Leilão em local de costume ou da sua publicação, com encerramento no dia **15/12/2026 às 13:00 horas**, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **15/12/2026, com encerramento às 15:00 horas**, será levado a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, através da internet, por meio do site **www.mariafixerleiloes.com.br**, a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Conceição Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob nº 11/2003, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS** nº. **0818476-55.2014.8.12.0001** que **G. D. S. D. S.** promove contra **E. F. D. S.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote de terreno nº. 41C (quarenta e um – C), da quadra 5 (cinco), localizado na Rua Coronel Salustiano de Lima, nº 818, Bairro Tiradentes, Campo Grande/MS. O lote é resultante do desmembramento do lote 30.C (trinta – C) do Bairro Desbarrancado e possui as seguintes medidas e confrontações: Frente com 10,0031 metros limitando-se com a Rua Coronel Salustiano de Lima; fundos com 10,00 metros limitando-se com parte do lote 31.C; lado direito com 28,625 metros limitando-se com o lote 40.C; e lado esquerdo com 28,875 metros limitando-se com parte do lote 06. Área total do terreno de 287,50m² (duzentos e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados). **Benfeitorias:** No terreno há uma área construída total de 215,00m² (duzentos e quinze metros quadrados), configurada como um condomínio residencial e comercial contendo 03 (três) edificações em alvenaria com cobertura de telhas de barro, pintura velha e piso em cerâmica: 01) Casa 01 (comercial): com vitrine de frente para a rua, salão, banheiro, copa/cozinha, 01 vaga para carro e acesso à área de lazer, com área total de 35,67m² (trinta e cinco metros e sessenta e sete centímetros quadrados); 02) Casa 02 (residencial): contendo 02 quartos, sala com 02 ambientes, cozinha, banheiro, área de serviço, 01 vaga para carro, acesso para área de lazer, com área construída de 93,45m² (noventa e três metros e quarenta e cinco centímetros quadrados); 03) Casa 03 (residencial): contendo 02 quartos, sala com 02 ambientes, cozinha, banheiro, área de serviço e área externa de serviço com quintal medindo 6,70m x 3,60m, totalizando 24,12m² (vinte e [illegible]tros e doze centímetros quadrados), com área total privativa de 83,12m² (oitent[illegible]etros e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS, liberado nos autos em 05/11/2026 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0818476-55.2014.8.12.0001 e código vBZz6oMi.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
4ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

doze centímetros quadrados). **Observação:** As benfeitorias acima descritas não se encontram averbada na Matrícula Imobiliária, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar a regularização perante o CRI. Imóvel com inscrição municipal sob o nº. 662012049-7 e matriculado sob o nº. 160.380 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS.

AVALIAÇÃO: R$ 354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais), em 20 de julho de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Coronel Salustiano de Lima, nº 818, Bairro Tiradentes, Campo Grande/MS.

DEPOSITÁRIO: E. F. D. S.

ÔNUS: Penhora nos autos nº. 2002.816210-3, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal de Campo Grande/MS; Penhora nos autos nº 0909915-79.2016.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal Municipal de Campo Grande/MS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO E. F. D. S.: Ação de Execução Fiscal nº. 0909915-79.2016.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0910891-47.2020.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal; Ação de Execução Fiscal nº. 0915474-02.2025.8.12.0001, em favor do Município de Campo Grande/MS, em trâmite na Vara de Campo Grande – Execução Fiscal.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: R$ Débitos junto ao Município de Campo Grande/MS no valor de R$ 70.016,79 (setenta mil, dezesseis reais e setenta e nove centavos), consultado em 25 de agosto de 2026.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R$ 206.940,07 (duzentos e seis mil, novecentos e quarenta reais e sete centavos), em 07 de outubro de 2023.

** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS, liberado nos autos em 05/11/2026 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0818476-55.2014.8.12.0001 e código vBZz6oMi.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
4ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do próprio lanço, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta Leiloeira **CONCEIÇÃO MARIA FIXER (CPF: 754.820.709-30), Banco Caixa Econômica Federal, AG: 2320, Conta: 002087-4, Operação: 013**; No caso de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em leilão, a Leiloeira faz jus à comissão 5% (cinco por cento) a cargo do devedor. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do leilão seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

O recebimento de lances será imediatamente após a comunicação da afixação do edital no átrio do fórum, nos termos do artigo 21, inciso V, do Provimento 375/2016, do Conselho Superior da Magistratura.

Em primeiro leilão, o valor do lanço não poderá ser inferior a avaliação efetuada e, não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á o **segundo leilão**, conforme data supramencionada, cuja arrematação, nesta hipótese, ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do CPC), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do CPC/2015). Em caso de imóveis com avaliação igual ou superior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:
I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada;
III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;
IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.
Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS, liberado nos autos em 05/11/2026 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0818476-55.2014.8.12.0001 e código vBZz6oMi.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
4ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;
OBS. Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Quem pretender arrematar dito bem), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.mariafixerleiloes.com.br, a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

- Conexão dedicada de no mínimo 1Mbps (com áudio e vídeo);
- Computador ou dispositivo com no mínimo 1 GB de memória reservado só para o navegador;
- Navegador com as últimas atualizações, podendo ser Chrome, Firefox, Edge ou Safari.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS, liberado nos autos em 05/11/2026 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0818476-55.2014.8.12.0001 e código vBZz6oMi.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
4ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

receber outra oferta, mas, sobrevindo lanço durante esses 03 (três) minutos que antecedem o final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lanço vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lanço ofertado e o outro correspondente a comissão da Leiloeira, estipulado, como dito, em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem.

Não sendo efetuado o depósito, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lanço oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, 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 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 da Leiloeira (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pela(s) Leiloeira(s) que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá o arrematante outorgar poderes à Leiloeira oficial para fazê-lo em seu nome.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS, liberado nos autos em 05/11/2026 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0818476-55.2014.8.12.0001 e código vBZz6oMi.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
4ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do bem e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto a Leiloeira Pública Oficial não se enquadra na condição de fornecedora, intermediadora, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ e nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado, divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefones 0800-500-9923. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios www.mariafixerleiloes.com.br. Também é

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS, liberado nos autos em 05/11/2026 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0818476-55.2014.8.12.0001 e código vBZz6oMi.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
4ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link "Fale Conosco", ou diretamente pelo endereço contato@mariafixerleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado **E. F. D. S.** e seu cônjuge se casado for; **bem como eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado**, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. A Leiloeira, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Não se realizando o leilão por qualquer motivo, o juiz mandará publicar a transferência, observando-se o disposto no art. 887.

Campo Grande/MS, 24 de outubro de 2026.

LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS, liberado nos autos em 05/11/2026 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0818476-55.2014.8.12.0001 e código vBZz6oMi.