

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo n. 0829272-66.2018.8.12.0001

Exequente: Centrais de Abastecimento de Mato Grosso do Sul S/A – CEASA/MS

Executado: Claudionor Miranda Bueno

O Dr. Giuliano Máximo Martins, Juiz de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

1. BRUNO BARRETO SANCHES, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 037, com endereço à Rua Augusto Leite Figueiredo, 80, Sala 06, Jardim Bela Vista em Campo Grande/MS – CEP: 79003-090, ou ainda, pelo telefone (067) 3204-2574 e e-mail: juridico@barretoleiloes.com.br, devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e nomeado por este Juiz através do presente expediente, que levará a público **LEILÃO** na modalidade **ELETRÔNICA (online)**, através do *website* www.barretoleiloes.com.br, **PRIMEIRO LEILÃO**, encerrando-se dia **29 DE JUNHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS DE BRASÍLIA (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, com propostas igual ou superior ao valor da avaliação. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção com término dia **08 DE JULHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS DE BRASÍLIA (14:00 HORÁRIO LOCAL)**. Entregar-se-á o bem a quem mais der e melhor lance oferecer, observando-se o preço mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, § único do Código de Processo Civil e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) e desde que atendidas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. **1.1.** Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do Leilão 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 BEM: Lote de terreno determinado sob nº 14 (quatorze), da quadra 08 (oito) do loteamento denominado Conjunto Residencial Novo Paraná, nesta cidade, medindo 10x25 metros, com área total de 250m², limitando-se: frente para a Rua Barigui; fundos com o lote 29; de um lado com o lote 13 e de outro lado com o lote 15", registrado sob a matrícula nº. 134.310, da 1ª C.R.I de Campo Grande/MS. Registro Anterior: Matrícula 03/129691, livro 02, ficha 01 deste CRI. Cadastro Imóvel junto à Prefeitura Municipal de Campo Grande: Inscrição: 3650080148.

Local: Rua Barigui, 18 – Bairro Conjunto Residencial Novo Paraná, Lote 14/Quadra 08, em Campo Grande/MS.

OBSERVAÇÕES REALIZADAS PELO SR. OFICIAL DE JUSTIÇA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: *"No local está edificado um imóvel em alvenaria identificado pelo nº 18 coberto com telhas romanas, contendo: 2 quartos, 01 suíte, sala de estar e jantar (acabamento em gesso) cozinha; lavabo, varanda na parte frontal do imóvel com capacidade para 03 veículos, área de serviço nos fundos com banheiro, área gourmet com churrasqueira. A casa foi toda reformada, com alguns aumentos na parte interna, os pisos foram trocados, as portas e janelas foram substituídas por portas de madeira e janelas blindex; foi construído uma varanda nos fundos e na frente. A casa*



é toda murada com portão de elevação e portão social na frente do imóvel, a parte externa e a calçada é toda revestida de piso vitrificado e lajotinha. TOTAL DA ÁREA CONSTRUÍDA: APROXIMADAMENTE 167,00M²".

2.1. As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.barretoleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. **2.2.** 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. **2.3.** O bem estará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3. DEPOSITÁRIO: Consoante o Termo de Penhora, ficou nomeado como depositário o executado, conforme fls. 125.

4. VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em **R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)** conforme Auto de Avaliação de fls. 156/158, datado de 18 de julho de 2023.

5. ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

a) *Penhora oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS nos autos de n. 0829272-66.2018.8.12.0001, promovida por Centrais de Abastecimento de Mato Grosso do Sul S/A - CEASA, conforme R-06 da Matrícula 134.310 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS;*

Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome do executado, contendo as seguintes anotações de processos, conforme fls. 202 dos autos:

- 1ª Vara Cível de Campo Grande/MS. Processo 0829272-66.2018.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Cheque;

- Vara de Campo Grande/MS. Processo 0914164-58.2025.8.12.0001 (Julgado). Execução Fiscal. Dívida Ativa;

- Vara de Campo Grande/MS. Processo 0931693-95.2022.8.12.0001 (Suspensão). Execução Fiscal. Dívida Ativa.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

Observação: Consta Certidão Positiva de débitos junto à Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, de 26/09/2025.

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, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de **R\$ 44.895,89 (quarenta e quatro mil oitocentos e noventa e cinco reais e oitenta e nove centavos)**, conforme planilha de Cálculo de fls. 170/174, datado de 15/04/2024.

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.** O(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s)

em prestações, poderá(ão) ofertar seus lances diretamente no lote do leilão através do site www.barretoleiloes.com.br. Sendo necessário o pagamento equivalente a **25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação**, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, cujas parcelas serão corrigidas monetariamente, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e **tratando-se de bem imóvel, ficará ele gravado por hipoteca até integral quitação do débito**, observadas as disposições do art. 895, § 1º, do CPC. **7.2.** Caso ocorra atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, art. 895, § 4º, do CPC.

8. PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público 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 do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1.** Não será devida a comissão ao leiloeiro público 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 devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2.** Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento ou do acordo. **8.3.** Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4.** O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, 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 do bem arrematado (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8.6. ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 37.

8.7. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

8.8. ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devido ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 37 (art. 10, §3º 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 o leiloeiro público 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.** – O leiloeiro público 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 *on-line*, 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 (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). **9.7.** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Ficam desde logo intimados o executado, proprietário e fiel depositário do bem – **CPF: Claudionor Miranda Bueno, CPF: 542.530.801-97, e sua cônjuge, Alessandra da Silva Brito Bueno, CPF: 582.676.701-43**, por meio de seu representante legal, e os 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, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados 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 bem, poderá remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/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/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 na forma da Lei.

Campo Grande/MS, 18 de maio de 2026.

Giuliano Máximo Martins

Juiz de Direito

(assinado por certificado digital)