



**EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA**

**Prazo: 20 ( vinte) dias**

Marcel Henry Batista de Arruda, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, da Comarca de 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** nº **0808460-68.2016.8.12.0002**, movido pelo **Estado de Mato Grosso do Sul** contra **José Antônio Barbosa Logística - ME**, CNPJ/MF nº 72.472.509/0001-48, na pessoa de seu representante legal, e também executado, o senhor: **José Antônio Barbosa**, CPF/MF nº 526.822.699-15, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execução Fiscal 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.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br), o leiloeiro judicial nomeado pela Meritíssima Juíza de Direito desta Vara, Sr. **Maurício Sambugari Appolinário**, inscrito na JUCEMS sob nº 48, 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, a partir das 16:30 horas (horário local) e término no dia **04 de abril de 2025**, a partir das 16:30 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 **11 de abril de 2025**, a partir das 16:30 horas (horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta) do valor de avaliação.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Um imóvel constituído da sala nº 102, localizada no 10º andar do Edifício Centro Empresarial Dourados, sito à Avenida Joaquim Teixeira Alves, 1540, zona urbana de Dourados - MS, registrado sob a matrícula nº 58.301 do 1º Registro de Imóveis de Dourados - MS. O referido imóvel conta com 35,20 m² de área útil, 37,09 m² de área comum e 72,29 m² de área total, correspondendo-lhe uma cota condomínio de 0,016831 nas partes comuns, e cota de terreno de 0,014782, estando a ela vinculada uma vaga de garagem, situado no sub-solo do edifício, em local indeterminado, porém demarcada no solo, com auxílio de manobrista, sendo que o edifício nesta aludido encontra-se construído no terreno constituído do lote letra "A" da quadra 40, situado na zona urbana de Dourados, com a área de 700,00 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte, 20,00 metros com a Av. Joaquim T. Alves; Leste, 35,00 metros com o lote letra "B"; Oeste, 35,00 metros com a Rua João Rosa Goes; Sul, 20,00 metros com o lote letra "F". Matrícula anterior nº 45.233, livro 02 deste registro de imóveis.





**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser praxeado, é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de fl. 295 dos autos.

**ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):** Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 10/58.301** - em 26/03/2021 – **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0808460-68.2016.8.12.0002, em trâmite na Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Estado de Mato Grosso do Sul contra José Antônio Barbosa Logística – ME e outro;

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Não há débito de IPTU, conforme certidão negativa de débitos emitida em 04/02/2025, juntada aos autos. Código do Imóvel: 58266. Inscrição: 00.04.02.11.010.102.1. 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:**

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **José Antônio Barbosa Logística - ME**, CNPJ/MF nº 72.472.509/0001-48: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual: autos nº 0900089-89.2017.8.12.0002, 0900031-18.2019.8.12.0002 e 0808460-68.2016.8.12.0002; conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **José Antônio Barbosa**, CPF/MF nº 526.822.699-15: **3.2.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.2.1.** Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual: autos nº 0808460-68.2016.8.12.0002; **3.3.** Comarca de Dourados/MS: **3.3.1.** 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal: autos nº 0805416-88.2023.8.12.0101 e 0805302-86.2022.8.12.0101;

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O(s) bem(ns) imóvel(eis) se encontra(m) no endereço da Avenida Joaquim Teixeira Alves, 1540, Centro, Edifício Centro Empresarial Dourados, sala 102, CEP 79801-015, cidade de Dourados - MS e sua entrega dar-se-á mediante Carta de Arrematação.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) 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 do leiloeiro Judicial [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.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 inculpidas 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 Select Leilões 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 irretroatável 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 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 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:** no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Maurício Sambugari Appolinário, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, cidade de Campo Grande - MS, ou ainda, pelo telefone (67) 99968-8185 e e-mail [contato@selectleiloes.com.br](mailto:contato@selectleiloes.com.br), e no site



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

fls. 486

[www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br). Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br).

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es) e o atual proprietário do imóvel, SAB Agropecuária e Commodities EIRELI (atual denominação de Spm Comércio de Cereais e Transportes Rodoviários) - CNPJ 15.598.437/0001-46, 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, Ancelmo Machado Dos Santos, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, **06/03/2025**.