

**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CORUMBÁ/MS**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Kreisvany da Costa Cruz e Costa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 002.307.591-06; seu cônjuge, **Ronaldo Antônio da Costa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 518.533.291-34, ambos com endereço na Rua Barão de Melgaço, nº 54-A, bairro Universitário, CEP 79310-143, Corumbá/MS; **Janil Conceição da Costa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 08.053.461-15, com endereço na Rua Batista das Neves, nº 174, bairro Universitário, CEP 79304-060, Corumbá/MS; e demais interessados.

**Dr(a). André Luiz Monteiro**, Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível da comarca de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença nº 0804301-98.2015.8.12.0008**, movido por **Daruiche Castro Ibrahim Mohammed** contra **Kreisvany da Costa Cruz e Costa e outros**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento nº 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.ibecleiloes.com.br](http://www.ibecleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. **João Gabriel da Silva e Oliveira** leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

**DATAS DO LEILÃO:** No 1º Leilão com início no dia 07/06/2022 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 14/06/2022, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 21/06/2022, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 446.475,93 (quatrocentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e três centavos), atualizado até 06/02/2021, conforme cálculo à fl. 235 dos autos.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Ten. Benedito Melquiades de Jesus, nº 1370, bairro Centro, CEP 79300-000, determinado sob o lote nº 696 da quadra nº 19 do bairro/ loteamento Centro, registrado sob a matrícula nº 28.935 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de

Corumbá/MS, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a parte restante do mesmo lote nº 62 (sessenta e dois); ao Sul, com o lote nº 64 (sessenta e quatro); ao Leste, com frente para a Rua 1º de Abril; e ao Oeste, com o lote nº 17 (dezessete) da Rua Joaquim Murtinho. Sobre o referido lote está edificada uma casa de alvenaria, contendo: 03 quartos, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro. Nos fundos mais um quarto, exceto o quarto dos fundos, a casa tem laje, piso cerâmico e está em bom estado de conservação. Terreno com área total de 169,40 m², com área construída de 136,00 m². Localizado na área central, entre as Ruas Joaquim Murtinho e Porto Carreiro, servido de toda infraestrutura, em ruas com calçamento, guia, asfalto, redes de água, luz, telefone, esgoto, postos de gasolina, lotéricas, farmácias, supermercados. Imóvel atualmente alugado para a firma Equipe Engenharia, CNPJ 82.595.174/0003-70.

**NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** Há nomeação de fiel depositário à fl. 199. Daruiche Castro Ibrahim Mohammed, inscrito(a) no CPF/MF nº. 378.969.541-68. Endereço na Rua Frei Mariano Nº 183, bairro Centro, CEP 79300.002, Corumbá/MS.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 90.088,00 (noventa mil e oitenta e oito reais) 50% (cinquenta por cento), conforme auto de avaliação à fl. 219/229, datado de 13 de dezembro de 2020.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 112.597,40 (cento e doze mil, quinhentos e noventa e sete reais e quarenta centavos), atualizado até 26/04/2022, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

**DÉBITOS:** Não há débitos sobre o imóvel supra descrito:  **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 25/04/2022, pela Prefeitura do Município de Corumbá/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01006019696000.

**ÔNUS:** Constam os seguintes ônus na matrícula nº 28.935 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS:

- **R. 02/28.935** - Protocolo nº 111.480, de 08/02/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0804301-98.2015.8.12.0008, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, movido por Daruiche Castro Ibrahim Mohammed contra Janil Conceição da Costa e Outros. Valor da ação: R\$ 336.715,94 (trezentos e trinta e seis mil, setecentos e quinze reais e noventa e quatro centavos).

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) lote de terreno urbano**

localizado na Rua Batista das Neves, determinado sob o lote nº 768 da quadra nº 68 do bairro/loteamento centro, registrado sob a matrícula nº 8.729 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS, com as seguintes confrontações: ao Norte com a rua Batista das Neves; ao Sul com os fundos do lote número 18 da rua Ricardo Franco; ao Nascente com o lote número 19 da rua Batista das Neves; e ao Poente com o lote número 15 da mesma rua Batista das Neves e lotes números 61 e 63, ambos da rua Caceres, contendo uma pequena casa. Sobre o referido lote está edificado: uma casa de alvenaria, com piso cerâmico e forro de PVC, portas de madeira e janelas de estrutura metálica. A casa tem uma varanda telada, uma sala, dois quartos, uma cozinha com azulejos na parede, uma sala de jantar, um quartinho, um banheiro e uma área de serviço. Construção antiga, mas em bom estado de conservação. Terreno com área total de 1.437,48 m<sup>2</sup> e a área construída de 168,77 m<sup>2</sup>. Localizado na área central, entre as Ruas Cáceres e Barão do Melgaço, servido de toda infraestrutura, em ruas com calçamento, guia, asfalto, redes de água, luz, telefone, esgoto; postos de gasolina, lotéricas, farmácias, supermercados. Imóvel residencial está sendo ocupado pelos proprietários dos outros 50%, Srs. Paulino da Cruz e Sônia Maria da Costa Cruz.

**NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** Há nomeação de fiel depositário à fl. 199. Daruiche Castro Ibrahim Mohammed, inscrito(a) no CPF/MF nº. 378.969.541-68. Endereço na Rua Frei Mariano Nº 183, bairro Centro, CEP 79300.002, Corumbá/MS.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 182.851,00 (cento e oitenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e um reais) 50% (cinquenta por cento), conforme auto de avaliação à fl. 219/229, datado de 13 de dezembro de 2020.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 228.538,18 (duzentos e vinte oito mil, quinhentos e trinta oito reais e dezoito centavos), atualizado até 26/04/2022, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

**DÉBITOS:** Não há débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 25/04/2022, pela Prefeitura do Município de Corumbá/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01007068768000.

**ÔNUS:** Constam os seguintes ônus na matrícula nº 8.729 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS:

- **R. 4/8.729** - Protocolo nº 111.480, de 08/02/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0804301-98.2015.8.12.0008, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, movido por Daruiche Castro Ibrahim Mohammed contra Janil Conceição da Costa e outros. Valor da ação:

R\$ 336.715,94 (trezentos e trinta e seis mil, setecentos e quinze reais e noventa e quatro centavos).

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 03**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) lote de terreno urbano**

localizado na rua Batista das Neves, determinado sob o lote nº 203 da quadra nº 70 do bairro/loteamento Centro, registrado sob a matrícula nº 1.333 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 07 da rua Silva Jardim, ao Sul, com a rua Batista das Neves; ao Nascente com o restante do mesmo lote número 08 e ao Poente com o restante do lote nº 08 da mesma rua. Sobre o referido possui um terreno com declive, sem edificação ou em ruínas. Com muro nos fundos e nas laterais; frente aberta. Terreno com área total de 718,74 m<sup>2</sup>. Localizado na área central, entre as Ruas Barão do Melgaço e Avenida Geraldino Martins de Barros, servido de Servido de toda infraestrutura, em ruas com calçamento, guia, asfalto, redes de água, luz, telefone, esgoto; postos de gasolina, lotéricas, farmácias, supermercados.

**NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** Há nomeação de fiel depositário à fl. 199. Daruiche Castro Ibrahim Mohammed, inscrito(a) no CPF/MF nº. 378.969.541-68. Endereço na Rua Frei Mariano Nº 183, bairro Centro, CEP 79300.002, Corumbá/MS.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) 50% (cinquenta por cento), conforme auto de avaliação à fl. 219/229, datado de 13 de dezembro de 2020.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 74.991,61 (setenta e quatro mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos), atualizado até 26/04/2022, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

**DÉBITOS:** Não há débitos sobre o imóvel supra descrito:  **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 25/04/2022, pela Prefeitura do Município de Corumbá/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01007070203000.

**ÔNUS:** Constam os seguintes ônus na matrícula nº 1.333 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS:

- **R. 3/1.333** - Protocolo nº 111.480, de 08/02/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0804301-98.2015.8.12.0008, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, movido por Daruiche Castro Ibrahim Mohammed contra Janil Conceição da Costa e outros. Valor da ação: R\$ 336.715,94 (trezentos e trinta e seis mil, setecentos e quinze reais e noventa e quatro centavos).

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há anexo aos autos, em consulta ao E-Saj do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, feitos em nome de **Kreisvany da Costa Cruz e Costa**, inscrito (a) no CPF sob o nº CPF/MF nº 002.307.591-06, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 7ª Vara Cível: 0136586-27.2006.8.12.0001; Comarca de Corumbá/MS: 3ª Vara Cível: 0804301-98.2015.8.12.0008; Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos: 0802961-85.2016.8.12.0008 e 0900042-29.2019.8.12.0008. Há anexo aos autos, em consulta ao E-Saj do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, feitos em nome de **Ronaldo Antônio da Costa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 518.533.291-34, a seguir descrita: Comarca de Corumbá/MS: 3ª Vara Cível: 0804301-98.2015.8.12.0008. Há também anexo aos autos, em consulta ao E-Saj do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, feitos em nome de **Janil Conceição da Costa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 08.053.461-15, a seguir descrita: Comarca de Corumbá/MS: 3ª Vara Cível: 0804301-98.2015.8.12.0008.

### CONDIÇÕES DE VENDA

- 1. DA ARREMATÇÃO LIVRE DE ÔNUS:** 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, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN);
- 2. DO PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (meses), desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;
- 3. DO(S) BEM(NS)** 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4. DOS DEPÓSITOS:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela I.B.E.C. Instituto Brasileiro de Estudos Científicos LTDA, bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: I.B.E.C. Instituto



Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., portadora da CNPJ/MF nº 23.169.838/0001-09, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0122802-1, Código do Banco: 237;

**5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE:** 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 Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

**6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS:** Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: [www.ibecleiloes.com.br](http://www.ibecleiloes.com.br); O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

**7. DOS LANCES:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**8. DAS PENALIDADES:** Não 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, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; 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 (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 (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO:** Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

**10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

**11. DO ACORDO E DA REMISSÃO:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

**12. DA COMISSÃO:** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

**13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

**14. DOS ESCLARECIMENTOS:** No escritório sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, 2º Piso, Jardim dos Estados, CEP 79020-260, em Campo Grande/MS, pelos fones: (67) 3304-8340, (67) 3051-0350; e-mail: [contato@ibecleiloes.com.br](mailto:contato@ibecleiloes.com.br) e site: [www.ibecleiloes.com.br](http://www.ibecleiloes.com.br).

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; 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.

Corumbá/MS, 26 de abril de 2022.

**Dr<sup>ª</sup>. André Luiz Monteiro**  
Juiz(a) de Direito