



**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - BEM MÓVEL
(SEMOVENTES)**

Autos: 0800363-07.2021.8.12.0034

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cheque

Exequente(s): Noelma Eliézio Alves Souza

Executado(s): Alessandra Aparecida de Oliveira

Mario Cesar Mansano, Juiz(a) de Direito em substituição no Juizado Especial Adjunto, da comarca de Glória de Dourados (MS), com endereço Rua Tancredo de Almeida Neves, S/Nº, Fax: (67) 3466-1463, Centro - CEP 79730-000, Fone: (67) 3466-1473, Glória de Dourados-MS - E-mail: glo-jespecial@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). Tarcilio Leite, Corretor Credenciado, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 03, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1ª ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – 27/04/2026, 11:00 (horário de Brasília).

2ª ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – 27/07/2026, 11:00 (horário de Brasília).

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: a alienação por Iniciativa Particular será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: www.casadeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet na **1ª PRAÇA DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, à partir das 11:00 horas (horário de Brasília), com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, com término à partir de 11:00 horas (horário de Brasília) do dia 27/04/2026**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem na 1ª praça de Alienação por Iniciativa Particular, seguir-se-á a **2ª PRAÇA DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, sem interrupção, e com término a partir de 11:00 horas (horário de Brasília) do dia 27/07/2026**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato **em 60%** do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

1.3 – **A alienação fica aberta ao público para propostas durante 90 dias. À partir da primeira proposta, a corretora aguardará novos concorrentes pelo prazo de 5 dias úteis, quando, então, decorrido esse quinquídio, encerrará o processo licitatório, independentemente do decurso dos 90 dias previstos.**

2) DESCRIÇÃO DOS BENS: Uma vaca holandesa, branca e preta, em lactação, idade aproximadamente de três anos, avaliada em R\$ 7.000,00 (sete mil reais), conforme fls. 160, na data de 07/06/2024.





2.1 – Localização do bem: 7ª linha, nascente, km 7,0, na cidade de Glória de Dourados/MS, conforme fls. 160, na data de 07/06/2024.

3) DEPOSITÁRIO: O semovente encontra-se depositado com a executada Alessandra Aparecida de Oliveira.

3.1 – 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.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: semovente foi avaliado em R\$ 7.000,00 (sete mil reais), conforme fls. 160, na data de 07/06/2024.

5) ÔNUS/DÉBITOS SOBRE O BEM A SER ALIENADO: Não constam nos autos débitos ao bem Penhorado.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: Constanos nos autos em fls. 187 o valor do débito R\$ 4.940,43 (quatro mil novecentos e quarenta reais e quarenta e três centavos) atualizado em 06/12/2024.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: Alessandra Aparecida de Oliveira - Glória de Dourados – Juizado Especial Adjunto – Processo: 0800363-07.2021.8.12.0034.

8) CONDIÇÕES DE VENDA: 1) O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da alienação por Iniciativa Particular (art. 18 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); 2) A alienação particular eletrônica começa e termina nas datas e horários acima mencionados; 3) Não serão admitidas propostas com valor inferior a **60% (sessenta por cento) da avaliação** do bem (artigo 25, Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); 4) Para que haja o encerramento da Alienação por Iniciativa Particular este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo oferta durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento da Alienação por Iniciativa Particular será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará a alienação (artigo 24 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **A ALIENAÇÃO FICA ABERTA AO PÚBLICO PARA PROPOSTAS DURANTE 90 DIAS. À PARTIR DA PRIMEIRA PROPOSTA, A CORRETORA AGUARDARÁ NOVOS CONCORRENTES PELO PRAZO DE 5 DIAS ÚTEIS, QUANDO, ENTÃO, DECORRIDO ESSE QUINQUÍDIO, ENCERRARÁ O PROCESSO LICITATÓRIO, INDEPENDENTEMENTE DO DECURSO DOS 90 DIAS PREVISTOS.** 5) durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no portal (www.casadeleiloes.com.br) e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor art. 27 e parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); 6) Somente serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; 7) A comissão devida ao corretor pelo adquirente será no percentual de 5% sobre o valor da aquisição, não se incluindo no valor da proposta, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o corretor 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. (artigo 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **7.1) Se o valor de aquisição for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e/ ou 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)** Homologada a proposta vencedora, o sistema Casa de Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 28 do Provimento CSM/TJMS nº 375/ 2016); **9)** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo adquirente, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS); **10)** A aquisição será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo adquirente e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (artigo 30 do Provimento nº 375/ 2016 - CSM/TJMS). **11)** Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicadas as propostas imediatamente anteriores, para que sejam submetidas 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. (Artigo 31 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS); **12)** O exequente, se vier a adquirir o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a aquisição e, neste caso, o bem será levado à nova alienação à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do NCPC). Na hipótese de aquisição do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão da corretora pública; **13) O adquirente que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissas 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 Alienação por Iniciativa Particular Pública (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas na alienação por Iniciativa Particular, aí incluída a comissão do leiloeiro (§ 2º, artigo 23 da LEF e art. 32 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);** **14)** Eventuais 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 (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional); **15)** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "*ad corpus*" (artigo 500, § 3º, do Código Civil) não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da aquisição, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **16)** O adquirente deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações: municipal, estadual e federal referente ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel (is); **17)** Desfeita a alienação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do adquirente, serão restituídos a este os valores pagos relativos ao preço do(s) imóvel (is) adquiridos(s) e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas; **18)** Assinado o Auto, a alienação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Alienação. A alienação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 e seus incisos, do Novo Código de Processo Civil; **19)** Havendo oposição de Embargos aos atos de expropriação o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao adquirente a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso; **20)** Correrão por conta do adquirente as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) adquiridos (s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) adquiridos(s), o adquirente deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva "ordem de entrega/Carta de Alienação"; **21)** As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil, o Provimento CSM/TJMS nº 375/ 2016 e os artigos 335 e 358 do Código Penal.

7) PREGÃO ELETRÔNICO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR: 1 - A alienação será realizada de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 1º do Provimento nº CSM/TJMS n. 375/2016) pelo Corretor Credenciado, Senhor Tarcilio

Modelo 504855 -M16258 -

Endereço: Rua Tancredo de Almeida Neves, S/Nº, Fax: (67) 3466-1463, Centro - CEP 79730-000, Fone: (67) 3466-1473, Glória de Dourados-MS - E-mail: glo-jespecial@tjms.jus.br



Leite, Matrícula nº 03 da JUCEMS, por intermédio do Portal (www.casadeleiloes.com.br); **2 – A alienação ficará aberta ao público para propostas durante 90 dias. À partir da primeira proposta, a corretora aguardará novos concorrentes pelo prazo de 5 dias úteis, quando, então, decorrido esse quinquídio, encerrará o processo licitatório, independentemente do decurso dos 90 dias previstos.**

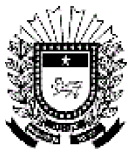
8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, e deverá ser depositada a comissão do gestor através transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico (Claudia Aude Leite- ME- CNPJ:24.600.496/0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0; conta corrente nº 20.170-7 - Casa de Leilões). **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 e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **2)** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **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 dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **4)** O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **5)** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

OBSERVAÇÕES: **1)** Em até 5 horas após o encerramento da Alienação por Iniciativa Particular, o adquirente receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento). **2)** O adquirente deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento ao cartório judicial, por meio de petição. **3)** Decorrido o prazo de 24 horas do término da Alienação por Iniciativa Particular sem que o adquirente tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.**

9) ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de propostas para a alienação, 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.

10) REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura de coletas propostas para a alienação pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento até a data e hora designadas para a alienação, acompanhada por meio 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.

10) ACORDO: A partir da abertura da coleta de propostas para a alienação, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão deste, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual **de 5% (cinco por cento)** sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.



11) DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Casa de Leilões (Claudia Aude-ME), localizada na Jaboatão, nº 271, Silvia Regina cidade de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-7000 e e-mail: juridico@casadeleiloes.com.br, e no site www.casadeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.casadeleiloes.com.br.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, e ainda, 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, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, 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(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) 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 e afixado na forma da Lei. Eu, Márcio Marcelo Marques, Chefe de Cartório, conferi-o.

Glória de Dourados (MS), data da assinatura digital.

Mario Cesar Mansano
Juiz de Direito em Substituição
(assinado por certificação digital)