



2ª VARA DA COMARCA DE BATAGUASSU MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) Erasmo Elias da Silva - ME, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 10.295.441/0001-11, representado por Erasmo Elias da Silva, inscrito no CPF/MF nº 069.656.788-10 e seu cônjuge Maria Corina Inami Gozzin, inscrita no CPF/MF nº 233.436.328-64; ambos com endereço Rua Porto Alegre, nº 1-41, bairro Centro, CEP 19470-000, Presidente Epitácio/SP; Vidraçaria Esquadrias Brasil LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 17.321.741/0001-77, representado por Erasmo Elias da Silva, inscrito no CPF/MF nº 069.656.788-10; com endereço Rua Porto Alegre, nº 1-41, bairro Centro, CEP 19470-000, Presidente Epitácio/SP; e demais interessados. Dr(a). Laísa de Oliveira Ferneda Marcolini, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da comarca de Bataguassu, 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 0802383-34.2017.8.12.0026, movido por Douglas Lemos Xavier e outro contra Erasmo Elias da Silva - ME 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, gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. Luiz Fernando Frange Abrahão, inscrito sob matrícula 76 | JUCEMS, 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 01/07/2026 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 08/07/2026, 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 29/07/2026, 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 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 165.767,90 (cento e sessenta e cinco mil setecentos e sessenta e sete reais e noventa centavos), atualizado até 07/11/2025, conforme cálculo à fl.510, dos autos.





RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Porto Alegre, nº 52, determinado sob o lote nº 19 da quadra nº 36 do bairro/loteamento Centro, registrado sob a matrícula nº 2.725 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Epitácio/SP, medindo 22,00 metros de frente, por 44,00 metros da frente aos fundos, com a área de 968,00 m², confrontações: pela frente com a citada rua Porto Alegre; pelo lado direito de quem da rua Porto Alegre olha o imóvel, com a propriedade nº 1-46 de Andreino Novazzi; pelo lado esquerdo com as propriedades nºs 1-76, 1-86 da rua Porto Alegre e com as de nº 3-38 e parte do nº 3-50 da rua Maceió; e, nos fundos com parte do nº 3-50 da rua Maceió. Sobre o referido lote está edificado um imóvel comercial, com 01 (um) galpão industrial com área de 253 m²; 01 (um) salão para escritório com 45,00 m² e uma garagem com 80,00 m², todos em alvenaria, com área total de 378,00 m².

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário anexo aos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 315, datado de 19 de novembro de 2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ R\$ 1.067.848,42 (um milhão sessenta e sete mil oitocentos e quarenta e oito reais e quarenta e dois centavos), atualizado até 01/05/2026, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 526/527, emitida em 13/05/2026 pela Prefeitura do Município de Presidente Epitácio/SP, no valor de R\$ 24.662,00 (vinte quatro mil seiscentos e sessenta e dois reais), ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 3918000.

ÔNUS: Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 2.725 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Epitácio/SP:

- R. 8/2725 - Protocolo nº 57.315, de 22/01/2018 - PENHORA - extraída dos autos nº 0010987-57.2015.5.15.0057, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Presidente Venceslau/SP, movido por Francisco Jesuíno Montes Fogaça contra Erasmo Elias da Silva e Outros. Valor da ação: R\$ 267.891,58 (duzentos e sessenta e sete mil oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e oito centavos);

- R. 9/2725 - Protocolo nº 57.489, de 28/02/2018 - PENHORA - extraída dos autos nº 0000907-05.2013.5.15.0057, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Presidente Venceslau/SP, movido por José Aparecido Francisco da Silva contra Erasmo Elias da Silva. Valor da ação: R\$ 8.583,46 (oito mil quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e seis centavos).



centavos);

- R. 10/2725 - Protocolo nº 62.740, de 01/09/2020 - PENHORA - extraída dos autos nº 0802383-34.2017.8.12.0026, em trâmite na 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Bataguassu/MS, movido por Douglas Lemos Xavier contra Erasmo Elias da Silva - ME. Valor da ação: R\$ 44.042,39 (quarenta e quatro mil e quarenta e dois reais e trinta e nove centavos);

- R. 12/2725 - Protocolo nº 64.955, de 24/08/2021 - PENHORA - extraída dos autos nº 1004469-89.2020.8.26.0481, em trâmite na Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Presidente Epitácio/SP, movido por Idiel Mackievicz Viera contra Erasmo Elias da Silva. Valor da ação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

ACÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 528/529, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Erasmo Elias da Silva, inscrito no CPF/MF nº 069.656.788-10, a seguir descrita: Comarca de Presidente Epitácio/SP: 1ª Vara: Processos nºs. 0007540-92.2015.8.26.0481; 1001101-14.2016.8.26.0481; 1005899-13.2019.8.26.0481; 1501446-73.2023.8.26.0481; 1501472-08.2022.8.26.0481. 2ª Vara: Processos nºs. 1004605-57.2018.8.26.0481; 1006077-93.2018.8.26.0481.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATACÃO 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 (trinta) 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.I 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: IBEC LEILÕES, portadora da CNPJ/MF nº 43.091.284/0001-81, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 167113-8, 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 imitido 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; 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 ARREMATACÃO: 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 ARREMATACÃO 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, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 3304-8340, (67) 3051-0350; e-mail: contatoibecleiloes@gmail.com e site: 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. Bataguassu MS, 20 de maio de 2026.

Dr^(a). Laísa de Oliveira Fernalda Marcolini
Juiz(a) de Direito



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0802383-34.2017.8.12.0026

Ação: Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material

Exequente: Douglas Lemos Xavier e outro

Executado: Erasmo Elias da Silva - ME e outros

Informa-se que, em 23/05/2026, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Bataguassu, 23 de maio de 2026.

Laísa de Oliveira Fereda Marcolini
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)

