



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0800721-09.2015.8.12.0025

Ação: Cumprimento de sentença - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Exequente(s): Genésio Alves de Lima

Executado(s): Iracema Terezinha Ferreira

Felipe Brigido Lage, Juiz(a) de Direito da Vara Única, da comarca de Bandeirantes (MS), com endereço Rua Pedro Celestino, 1.460, Fax: (67) 3261-1187, Centro - CEP 79430-000, Fone: (67) 3261-1144, Bandeirantes-MS - E-mail: bnd-1v@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) Iracema Terezinha Ferreira, inscrito(a) no CPF/MF nº 688.231.181-15, com endereço na Rua das Graças, nº 2205, bairro Santa Fé, CEP 79021-110, Campo Grande/MS; e demais interessados. Dr^a. Felipe Brigido Lage, Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única da comarca de Bandeirantes, 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 0800721-09.2015.8.12.0025, movido por Genésio Alves de Lima contra Iracema Terezinha Ferreira 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 06/08/2026 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 13/08/2026, 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), o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 27/08/2026, 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\$ 736.317,99 (setecentos e trinta e seis mil trezentos e dezessete reais e noventa e nove centavos), atualizado até 10/02/2025, conforme cálculo à fl. 680/681 dos autos.RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua 13 de Junho, nº 1634 determinado sob o lote nº 151 da quadra nº 00000 do bairro/loteamento Vila Ilgenfritz, registrado sob a matrícula nº 52.854 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, com as seguintes confrontações: 14,00 metros de frente por 42,00 ditos da frente aos fundos e área total de 588 m², limitando: ao lado direito com o lote 150, lado esquerdo com o lote 152 e parte do lote 168, aos fundos com o lote 169 e pela frentecom a referida Rua 13 de Junho. Sobre o referido lote está edificado uma casa residencial, coberta de telhas, forro de madeira, piso de ladrilho cerâmica, contendo na frente, gradil de ferro com dois portões, jardim, área calçada com cacos de cerâmica, abrigo para carro, em seu interior contém hall de entrada, sala, hall de distribuição, 04 (quatro) dormitórios, banheiro social, copa-cozinha, varanda nos fundos com dependências para empregada e área de serviço; aos fundos do terreno do lado esquerdo (de quem olha da rua) mais uma construção de alvenaria coberta de telhas, sem forro, piso de cimento, e que se constitui de um amplo salão para comércio mais 02 (duas) peças pequenas.FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 614. Iracema Terezinha Ferreira, inscrito(a) no CPF/MF nº 688.231.181-15.VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos milreais), conforme auto de avaliação à fl.640, datado de 05 de março de 2024.VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 879.911,87 (oitocentos e setenta e nove mil novecentos e onze reais e oitenta e sete centavos), atualizado





até 24/06/2026, 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. 708/709, emitida em 21/07/2025 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 417.886,15 (quatrocentos e dezessete mil oitocentos e oitenta e seis reais e quinze centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 5250030047. ÔNUS: Sobre o processo constam os seguintes ônus na matrícula nº 52.854 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS:- R.12/52.854 - Protocolo nº 724.981, de 15/12/2020 - PENHORA - extraída dos autos nº 0903046-13.2010.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande contra Iracema Terezinha Ferreira. Valor da ação: R\$ 4.282,61 (quatro mil duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e um centavos);- R. 13/52.854 - Protocolo nº 770.755, de 22/03/2023 - ARRESTO - extraída dos autos nº 0902429-43.2016.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande contra Iracema Terezinha Ferreira. Valor da ação: R\$ 14.336,39 (quatorze mil trezentos e trinta e seis reais e trinta e nove centavos);- R. 14/52.854 - Protocolo nº 770.756, de 22/03/2023 - ARRESTO - extraída dos autos nº 0903198-17.2017.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande contra Iracema Terezinha Ferreira. Valor da ação: R\$ 15.095,41 (quinze mil e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos);- R. 15/52.854 - Protocolo nº 791.838, de 08/04/2024 - ARRESTO - extraída dos autos nº 0900908-58.2019.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande contra Iracema Terezinha Ferreira. Valor da ação: R\$ 15.579,80 (quinze mil quinhentos e setenta e nove reais e oitenta centavos);- R. 16/52.854 - Protocolo - ARRESTO - extraída dos autos nº 0926623-44.2015.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Município de Campo Grande contra Iracema Terezinha Ferreira. Valor da ação: R\$ 13.004,14 (treze mil e quatro reais e quatorze centavos);- Av. 17/52.854 - Protocolo nº 804.453, de 12/11/2024 - CONVERSÃO DO ARRESTO R. 13 EM PENHORA - extraída dos autos nº 0902429-43.2016.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS;- R. 18/52.854 - Protocolo nº 814.707, de 27/05/2025 - CONVERSÃO DO ARRESTO R. 15 EM PENHORA - extraída dos autos nº 0900908-58.2019.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Valor da ação: R\$ 33.279,10 (trinta e três mil duzentos e setenta e nove reais e dez centavos). AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 704/705, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Iracema Terezinha Ferreira, inscrito(a) no CPF/MF nº 688.231.181-15, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 15ª Vara Cível: Processo nº. 0817710-16.2025.8.12.0001; Vara Campo Grande: Processos nºs. 0840161-06.2023.8.12.0001; 0900908-58.2019.8.12.0001; 0901977-18.2025.8.12.0001; 0902429-43.2016.8.12.0001; 0903198-17.2017.8.12.0001; 0924340-48.2015.8.12.0001; 0926623-44.2015.8.12.0001; 0926952-95.2011.8.12.0001; 0928118-50.2020.8.12.0001; 0931615-04.2022.8.12.0001. Comarca de Bandeirantes/MS: Vara única: Processos nºs. 0800213-05.2011.8.12.0025; 0800721-09.2015.8.12.0025; 0801095-10.2024.8.12.0025. 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 irretratável 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.ibeicleiloes.com.br; O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicialeletrônica, 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 exibir 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. E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Angélica Barbosa de Paula Lima, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Bandeirantes (MS), 25 de junho de 2026.

Felipe Brigido Lage
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)