1ª VARA DA COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Ernane Eduardo Jost**, inscrito(a) no CPF/MF nº 308.919.570-49, com endereço na Rua José Ferreira Rosa, nº 1105, bairro Centro, CEP 79490-000, São Gabriel do Oeste/MS; e demais interessados.

Dr. Paulo Henrique Pereira, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste, 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 **0800654-53.2016.8.12.0043**, movido por **João Batista Medeiros e outro** contra **Ernane Eduardo Jost**, 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.

LEILÃO ÚNICO: No dia **23/02/2027**, as **14:00 horas**, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R$ 254.921,58 (duzentos e cinquenta e quatro mil novecentos e vinte um reais e cinquenta e oito centavos), atualizado até 01/08/2025, conforme cálculo à fl.353, dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Menotti Del Picchia, nº 785, determinado sob o lote nº 18 da quadra nº 27 do bairro/loteamento Primo Maffissoni, registrado sob a matrícula nº 12.810 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, com as seguintes confrontações: Ao Norte, em 30,00 metros, com o lote 20; ao Sul, em 30,00 metros, com o lote 16; a Leste, em 20,00 metros, com a Rua Menotti Del Picchia; e a Oeste, em 20,00 metros, com o lote 17, medindo 20,00 x 30,00 metros, perfazendo área total de 600 m² (seiscentos metros quadrados). Sobre o referido lote está edificado 02 casas residenciais em alvenaria conjugadas, sendo **imóvel 01**: casa residencial em alvenaria com área edificada de 105,02m², dividida em 02 (dois) dormitórios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE PEREIRA, liberado nos autos em 16/11/2026 às 16:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800654-53.2016.8.12.0043 e código VPV47exp.

simples, sala, cozinha, banheiro social, varanda e garagem. O imóvel possui cobertura de telha romana, com estrutura da cobertura de madeira, piso cerâmico simples, janelas de vidro temperado e venezianas nos quartos, porta principal de madeira, com forro de gesso na parte interna, pintura aparentando boas condições, estando aparentemente em bom estado de conservação, podendo ser considerada de padrão normal. **Imóvel 02**: casa residencial em alvenaria com área edificada de 105,02m², dividida em 02 (dois) dormitórios simples, sala, cozinha, banheiro social, varanda e garagem. O imóvel possui cobertura de telha romana, com estrutura da cobertura de madeira, piso cerâmico simples, janelas de vidro temperado e venezianas nos quartos, porta principal de madeira, com forro de gesso na parte interna, pintura aparentando boas condições, estando aparentemente em bom estado de conservação, podendo ser considerada de padrão normal. O referido terreno está localizado numa região próxima ao centro da cidade, numa rua com predominância residencial, próximo a alguns pontos comerciais, como: escola, padaria, pizzaria, bares, lanchonetes, salão de cabeleireiro, igrejas, academia de ginástica, supermercados, posto de combustível, praça pública, posto de saúde, etc.

FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 307. Ernane Eduardo Jost, inscrito(a) no CPF/MF nº 308.919.570-49.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 727.102,00 (setecentos e vinte sete mil cento e dois reais), conforme auto de avaliação à fl. 317/320 datado de 10 de abril de 2025.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme demonstrativo de débitos anexa aos autos, emitida em 26/06/2026, pela Prefeitura do Município de São Gabriel do Oeste/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 01.04.027.405.001 e 01.04.027.405.002.

ÔNUS: Sobre o processo constam os seguintes ônus na matricula nº 12.810 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS:

- R. 3/12.810 - Protocolo nº 82.625, de 07/02/2025 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800517-42.2014.8.12.0043, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por Raghiant Torres Advogados Associados contra Ernane Eduardo Jost. Valor da ação: R$ 100.265,09 (cem mil duzentos e sessenta e cinco reais e nove centavos);

- R. 4/12.810 - Protocolo nº 83.150, de 28/04/2025 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800654-53.2016.8.12.0043, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por João Batista Medeiros contra Ernane Eduardo Jost. Valor da ação: R$ 208.741,58 (duzentos e oito mil setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE PEREIRA, liberado nos autos em 16/11/2026 às 16:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800654-53.2016.8.12.0043 e código VPV47exp.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 349, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Ernane Eduardo Jost, inscrito(a) no CPF/MF nº 308.919.570-49, a seguir descrita: Comarca de São Gabriel do Oeste/MS: 1ª Vara: Processos nºs.: 0800517-42.2014.8.12.0043; 0800654-53.2016.8.12.0043.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATAÇÃO 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE PEREIRA, liberado nos autos em 16/11/2026 às 16:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800654-53.2016.8.12.0043 e código VPV47exp.

(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 ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE PEREIRA, liberado nos autos em 16/11/2026 às 16:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800654-53.2016.8.12.0043 e código VPV47exp.

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 remição 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 AQUISITVA: 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE PEREIRA, liberado nos autos em 16/11/2026 às 16:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800654-53.2016.8.12.0043 e código VPV47exp.

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.

São Gabriel do Oeste/MS, 04 de novembro de 2026.

Dr. Paulo Henrique Pereira
Juiz(a) de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE PEREIRA, liberado nos autos em 16/11/2026 às 16:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800654-53.2016.8.12.0043 e código VPV47exp.