



EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA

Prazo: 20 (vinte) dias

Marcel Henry Batista de Arruda, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução Fiscal** n. **0915251-59.2019.8.12.0001**, movido pelo **'Estado de Mato Grosso do Sul contra Vo Ito Pizzas e Lanches Ltda Epp**, CNPJ/CPF n. CNPJ: 09.063.871/0001-29, IE: 283446080, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), o(s) senhor(es): Cristiani Sperotto Rodrigues, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execuções Fiscais da Fazenda Pública Estadual, com endereço na Rua da Paz, nº 14 – centro, nesta capital, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal (www.reginaaudeleiloes.com.br), a leiloeira judicial nomeada pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito desta Vara, Sra. Regina Aude Leite de Araújo Silva leva a público pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às **11 horas** (horário local) e término no dia **09 de maio de 2025**, às **14:30** Horas (horário local), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem na primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **16 de maio de 2025**, às **14:30** horas (horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL – Lote de terreno, registrado sob nº 28 (vinte e oito) da quadra 11 (onze) da Vila Silvia Regina, na Cidade de Campo Grande/MS, objeto da matrícula 41.485 do C.R.I da 3ª Circunscrição desta Comarca. Sobre o referido terreno há edificação que consiste em um galpão de alvenaria, coberta de telhas cerâmica, sem forro, piso cerâmico, pintura em grafiato. A estrutura superior de sustentação do telhado e as colunas de sustentação são de madeiras de eucaliptos roliços (rústicos). Tem uma divisão onde está instalada uma cozinha. A parte da frente não tem paredes. Agrega a edificação uma churrasqueira grande com balcão em “L”, ambos de “tijolos à vista”. Todo o solo do terreno tem piso cerâmico. Imóvel servido de asfalto, rede de luz, água, telefone, coleta de lixo, conforme Auto de Penhora de fl.20 dos autos.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praceado, é de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fl. 20 dos autos.

ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S): R.04-M.41.485





P.146.532-31/10/2017 – RÉU: VO ITO PIZZAS E LANCHES LTDA EPP. AUTOR: ESTADO DE MATO GROSSO SO DUL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, Intimação, Registro e Avaliação nº 001.2017/134849-5, extraído dos autos nº 0900377-40.2017.8.12.0001 de Execução Fiscal, expedido pela Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, em 20 de setembro de 2017. VALOR DO DÉBITO: R\$ 190.217,58 (cento e noventa mil duzentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos). **R.05-M.41.485 – P.158.364-10/12/2018** – RÉU: VO ITO PIZZAS E LANCHES LTDA EPP. AUTOR: ROSALINDO DA SILVA FERRAS. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Avaliação, extraído dos autos nº 0025861-91.2014.5.24.0005, expedido 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, em 08/10/2018. VALOR DO DÉBITO: R\$ 25.975,69 (vinte e cinco mil novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos). **R.06-M.41.485 – P.171.482-12/05/2020** – RÉU: VO ITO PIZZAS E LANCHES LTDA EPP. AUTOR: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação, Registro e Avaliação nº 001.2020/015721-4, extraído dos autos nº 0915251-59.2019.8.12.0001 de Execução Fiscal, expedido pela Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual em 10/02/2020. VALOR DO DÉBITOS: R\$ 48.341-36 (quarenta e oito mil trezentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos). **AV.07-M.41.485 – P.211.326-14/09/2023**. Proceda-se a esta averbação, para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome de VO ITO PIZZAS E LANCHES LTDA, CNPJ Nº 09.063.871/0001-29, conforme Mandado de Indisponibilidade originário do processo nº 00251215520225240005, incluído através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolo nº 202309.1416.02927444-IA-051, pela 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, em 14/09/2023.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: R\$ 26.454,49 (vinte e seis mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), conforme fls.72-73 e 80-82 dos autos.

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).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA – VO ITO PIZZAS E LANCHES LTDA EPP – CAMPO GRANDE/MS – 3ª Vara Cível: 0801784-44.2015.8.12.0001; 4ª Vara Cível – 0836472-03.2013.8.12.0001; Vara Execução Penal de Multa Condenatório Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual: 0900377-40.2017.8.12.0001; 0903855-46.2023.8.12.0001; 0915251-59.2019.8.12.0001; 0942124-62.2020.8.12.0001.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O(s) bem(ns) móvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de José Heitor Sperotto, na Avenida Capibaribe, nº 710, esquina com a rua Pintanguí, cidade de Campo Grande (MS) e sua entrega dar-se-á mediante Carta de Arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienados 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;

3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente 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 Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial (www.reginaaudedeiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil (entrada de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses) garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis;

7.1) na ocorrência de arrematação parcelada, o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.1) se o valor de 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 (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.2) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;



8.3) não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de desistência de 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.4) na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte 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 devida, anteriormente a publicação do edital.

8.5) no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

9) homologado o lance vencedor, o sistema (www.reginaaudeleiloes.com.br) emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

11) não sendo 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, 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. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

12) 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 – 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 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 (§ 2º, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

13) a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável 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 (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).

DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): **1)** o arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s)



móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

I – antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

II - findo o leilão:

a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação;

b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Regina Aude Leite de Araujo Silva, localizado na Rua Melanias Barbosa, 474, Bairro Taquarussu, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelos telefones 67 4042 – 1555 e e-mail reginaaude@yahoo.com, e no site www.reginaaudeleiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.reginaaudeleiloes.com.br

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. 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, no endereço supra mencionado. Eu, Ancelmo Machado Dos Santos, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, **10/04/2025**.