



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0018504-27.2012.8.12.0001

Classe: Cumprimento de sentença

Exequente(s): Daniela Gomes Guimarães

Executado(s): Encon - Engenharia, Comércio e Construções Limitada

Renato Antonio de Liberali, Juiz de Direito da 11ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande, (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados – 3º andar – Bloco III – CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3308, Campo Grande – MS – E-mail: cgr-11vciv@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 Regina Aude Leite de Araújo Silva, Leiloeira Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 13, e devidamente credenciada na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO 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:

1º LEILÃO – encerramento dia **05/05/2026**, a partir de **11:00 (horário de Brasília)**.

2º LEILÃO – encerramento dia **15/05/2026**, a partir de **11:00 (horário de Brasília)**.

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.reginaaudeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, com término do **1º LEILÃO**, a partir das **11:00 horas (horário de Brasília)**, do dia **05/05/2026**, 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 no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **15/05/2026**, a partir das 11:00 (horário de Brasília), 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 **50% 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.

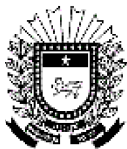
1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de terreno denominado DX-2, resultante do desmembramento do lote B-Y, da área reservada, aprovada pela municipalidade local em 29/06/1995, pelo processo n. 28.794/95-83, do loteamento denominado JARDIM CENTENÁRIO, na cidade de Campo Grande- MS, medindo e limitando-se: 71,84 metros, com lote DX-1; Sul 71,84 metros, com o lote DX-3/ leste, 26,3255 metros com a Rua Itaituba e Oeste, 26,3255 metros com a parte da gleba G e área total de 1.843,89 metros quadrados. Local sem edificações e sem asfalto, com rede de água, luz, telefonia e internet, consoante laudo de avaliação em fls.186-188. O imóvel está registrado às margens da matrícula imobiliária de nº 58.612 da 2ª CRI de Campo Grande-MS, em fls.220-227.

2.1 – Localização do(s) bem(ns): Rua Itaituba, S/N, lote 00DX2, Jardim Centenário, Campo





Grande – MS.

2.2. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.reginaudeleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. 2.3 – 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. 2.4 – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento- CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: O imóvel está depositado com o próprio executado.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), em fls.186-188 de 24 de março de 2023.

5) ÔNUS (Conforme inscrito na matrícula):

R-06 36 - Tipo: Penhora, Data: 14 de julho de 2015, Exequente: DANIELA GOMES GUIMARÃES Processo/Vara: Ação de Cumprimento de Sentença sob n. **0018504-27.2012.8.12.0001**, 11ª Vara Cível Residual de Campo Grande - MS, Valor: R\$ 2.828,97 41 (**Presente Processo**);

R-12 - Penhora - Data: 05 de abril de 2019 Exequente: DEFENSORIA PÚBLICA DO CONSUMIDOR e outro Processo/Vara: **Ação de Cumprimento de Sentença sob n. 0031777-54.2004.8.12.0001**, 10ª Vara Cível de Campo Grande - MS, Valor: R\$ 8.000,00 (atualizado em 25/08/2004);

R-16 – Penhora - Data: 08 de abril de 2020 Exequente: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, Processo/Vara: Cumprimento de Sentença sob nº 0500773-92.2011.8.12.0001, 13ª Vara Cível Residual de Campo Grande - MS Valor: R\$ 6.144,18 (atualizado em 08/12/2016), inclusive com penhora no rosto dos autos n. 0018504-27.2012.8.12.0001, na f. 269 ;

R-17 - Tipo: Penhora, Data: 08 de setembro de 2020 Reclamante: ANTONIO FRANCISCO SALES COSTA, Processo/Vara: Reclamação Trabalhista sob n.0025009-68.2017.5.24.0003, 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande – MS, Valor: R\$ 49.992,56 (atualizado em 01/02/2017). **Se refere aos autos n. 0112000-24.2008.5.02.0052, da 52ª Vara de Trabalho de São Paulo.**

R-18 - Tipo: Penhora Data: 20 de dezembro de 2022 Exequente: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE MS, Processo/Vara: Ação de Execução Fiscal Municipal sob nº 0914291-84.2011.8.12.0001, Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal de Campo Grande – MS, Valor: R\$ 1.460,75.

6) DÉBITOS: R\$ 53.296,94 (cinquenta e três mil e duzentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos), em fls. 230-232, referentes ao Imposto Territorial Urbano.

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



7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 6.110,09 (seis mil e cento e dez reais e nove centavos), em fls.265-267.

8) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): ENCCON ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 15.535.859/0001-72 - Comarca de CAMPO GRANDE, MS: 14ª Vara Cível. Processo **0000268-37.2006.8.12.0001** (Suspensão); 9ª Vara Cível. Processo **0002243-84.2012.8.12.0001**; 6ª Vara Cível. Processo **0003894-88.2011.8.12.0001** (Suspensão); 6ª Vara Cível. Processo **0005566-05.2009.8.12.0001** (Suspensão); 2ª Vara Cível. Processo **0009289-27.2012.8.12.0001**; 3ª Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo **0013170-65.2009.8.12.0001** (Julgado); 11ª Vara Cível. Processo **0014513-04.2016.8.12.0001** (Suspensão); 11ª Vara Cível. Processo **0015513-64.2001.8.12.0001**; 16ª Vara Cível. Processo **0019615-80.2011.8.12.0001** (Suspensão); 11ª Vara Cível. Processo **0020553-41.2012.8.12.0001** (Suspensão); 13ª Vara Cível. Processo **0020668-62.2012.8.12.0001**; 7ª Vara Cível. Processo **0020999-15.2010.8.12.0001**; 13ª Vara Cível. Processo **0026463-30.2004.8.12.0001**; 10ª Vara Cível. Processo **0027463-84.2012.8.12.0001**; 11ª Vara Cível. Processo **0027864-83.2012.8.12.0001** (Suspensão); 4ª Vara Cível. Processo **0028140-51.2011.8.12.0001**; Vara Execução Fiscal Municipal. Processo **0029645-58.2003.8.12.0001** (Suspensão); 6ª Vara Cível. Processo **0030363-25.2021.8.12.0001**; 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo **0103570-53.2004.8.12.0001**.

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **9.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado aos autos 0018504-27.2012.8.12.0001. **9.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10) 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 da Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387 conta corrente nº 0126758-2. **10.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de 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. **10.2** – 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 no percentual de 5% sobre o valor da avaliação. **10.3** – 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. **10.4** – 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). **10.5** – 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).

11) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.1** – O usuário interessado em participar da



alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **11.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **11.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.5** – 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 (arts. 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.7** – 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 CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017). **11.8** - **O arrematante fica advertido que, no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando ainda o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido.**

12) OBSERVAÇÕES: **12.1-** em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento); **12.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **12.3** - decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; **12.4** - 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). **Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.**

PAGAMENTO PARCELADO: **1)** 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 do bem 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 (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016); **2)** Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no **mínimo 25% do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de**



hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. 3) **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.**

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) 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 da avaliação, devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada 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) devido à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Regina Aude Leite de Araújo Silva (Regina Aude Leilões), localizada na Rua Melanias Barbosa, nº 474, Bairro Taquarussu de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-5417 e e-mail juridico@reginaaudeleiloes.com.br e no site www.reginaaudeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.reginaaudeleiloes.com.br.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **ENCCON – Engenharia, Comércio e Construções LTDA**, 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; 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, Ana Maria dos Reis Schweich, Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 03 de fevereiro de 2026.

Renato Antonio de Liberali
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)

Modelo 504854 -M26880 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, 3º Andar - Bloco III, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3308, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-11vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO ANTONIO DE LIBERALI, liberado nos autos em 11/02/2026 às 18:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018504-27.2012.8.12.0001 e código yymTNDUD.