



**EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL**

**Autos: 0800624-10.2017.8.12.0002**

**Ação: Cumprimento de sentença - Honorários Advocatícios**

**Exequente(s): Evandro Correa Ribeiro e Wagner Batista da Silva**

**Executado(s): Colombo Empreendimentos Spe Ltda**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Colombo Empreendimentos SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº. 20.795.835/0001-92; seu representante, Valmir Antônio Colombo, inscrito(a) no CPF/MF nº 067.829.238-82, ambos com endereço na Avenida Nelson Spielmann, nº 1655, bairro Palmital, CEP 17.509-002, Marília/SP; e demais interessados.

**Dra. Daniela Vieira Tardin**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados, 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 0800624-10.2017.8.12.0002**, movido por **Evandro Correa Ribeiro e outro** contra **Colombo Empreendimentos SPE LTDA**, 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 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pela Meritíssima Juíza de Direito desta Vara, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli, 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 08/08/2024 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 15/08/2024, 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 29/08/2024, 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\$ 118.477,86 (cento e dezoito mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 28/01/2020, conforme cálculo à fl. 323/324 dos autos.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) : LOTE 01**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua João Ferreira da Rocha, nº. 1825 determinado sob o lote nº 12 da quadra nº 13 do bairro/loteamento João Carneiro Alves I, registrado sob a matrícula imobiliária nº. 103.316 do(a) Cartório Registro de Imóveis de Dourados/MS, com as seguintes confrontações: ao norte 10,00 met

Modelo 504854 -M10473 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-175  
Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@tjms.jus.br





com o lote 07; ao sul 10,00 metros com a rua projetada 04; ao leste 20,00 metros, sendo 10,00 metros com o lote 10 e 10,00 metros com o lote 11; ao oeste 10,00 metros com o lote 13. Sobre o referido lote não há edificação, estrada sem asfalto, não há estrutura de rede de energia e saneamento. Apesar do loteamento constar nos mapas municipais, toda a área do loteamento é um terreno de pasto sem qualquer marcação/divisão dos lotes ou abertura de ruas ou qualquer outra infraestrutura.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 371, datado de 21 de junho de 2023.

**DÉBITOS:** Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 408, emitida em 29 de fevereiro de 2024 pela Prefeitura do Município de Dourados/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000641381100000.

**ÔNUS:** Sobre a matrícula imobiliária nº. 103.316 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS inexistente recurso pendente de julgamento. **Obs.:** Av. 01: De conformidade com o Registro de loteamento do Processo nº. 35.845/2013, fica o imóvel objeto desta matrícula caucionado a favor de Município de Dourados, para como garantia da execução de serviços a serem executados conforme leis municipais.

#### **RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(S) : LOTE 02**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua João Ferreira da Rocha, nº 1815, determinado sob o lote nº 13 da quadra nº 13 do bairro/loteamento João Carneiro Alves I, registrado sob a matrícula nº 103.317 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS, com as seguintes confrontações: Ao Norte 10,00 metros com o lote 06, ao sul 10,00 metros com a Rua Projetada 04; ao leste 20,00 metros com o lote 12; ao oeste 20,00 metros com o lote 14. Sobre o referido lote não há edificação, estrada sem asfalto, não há estrutura de rede de energia e saneamento. Apesar do loteamento constar nos mapas municipais, toda a área do loteamento é um terreno de pasto sem qualquer marcação/divisão dos lotes ou abertura de ruas ou qualquer outra infraestrutura.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 372, datado de 21 de junho de 2023.

**DÉBITOS:** Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 405, emitida em 29/02/2024 pela Prefeitura do Município de Dourados/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000641381200000.



**ÔNUS:** Sobre a matrícula imobiliária nº. 103.317 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS inexistente recurso pendente de julgamento. **Obs.:** Av. 01: De conformidade com o Registro de loteamento do Processo nº. 35.845/2013, fica o imóvel objeto desta matrícula caucionado a favor de Município de Dourados, para como garantia da execução de serviços a serem executados conforme leis municipais.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) : LOTE 03**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua João Ferreira da Rocha, nº 1805, determinado sob o lote nº 14 da quadra nº 13 do bairro/loteamento João Carneiro Alves I registrado sob a matrícula nº 103.318 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS, com as seguintes confrontações: Ao Norte 10,00 metros com o lote 05; ao sul 10,00 metros com a Rua Projetada 04; ao leste 20,00 metros com o lote 13,00; ao oeste 20,00 metros com o lote 15. Sobre o referido lote não há edificação, estrada sem asfalto, não há estrutura de rede de energia e saneamento. Apesar do loteamento constar nos mapas municipais, toda a área do loteamento é um terreno de pasto sem qualquer marcação/divisão dos lotes ou abertura de ruas ou qualquer outra infraestrutura.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 373, datado de 21 de junho de 2023.

**DÉBITOS:** Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 407, emitida em 29/02/2024 pela Prefeitura do Município de Dourados/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000641381300000.

**ÔNUS:** Sobre a matrícula imobiliária nº. 103.318 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS inexistente recurso pendente de julgamento. **Obs.:** Av. 01: De conformidade com o Registro de loteamento do Processo nº. 35.845/2013, fica o imóvel objeto desta matrícula caucionado a favor de Município de Dourados, para como garantia da execução de serviços a serem executados conforme leis municipais.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) : LOTE 04**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Ru João Ferreira da Rocha, nº 1795, determinado sob o lote nº 15 da quadra nº 13 do bairro/loteamento João Carneiro Alves I, registrado sob a matrícula nº 103.319 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS, com as seguintes confrontações: Ao Norte 10,00 metros com o lote 04; ao sul 10,00 metros com a rua Projetada 04; ao leste 20,00 metros com o lote 14; ao oeste 20,00 metros com o lote 16. Sobre o referido lote não há edificação, estrada sem asfalto, não há estrutura de rede de energia e saneamento. Apesar do loteamento constar nos mapas



municipais, toda a área do loteamento é um terreno de pasto sem qualquer marcação/divisão dos lotes ou abertura de ruas ou qualquer outra infraestrutura.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 374, datado de 21 de junho de 2023.

**DÉBITOS:** Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 406, emitida em 29/02/2024 pela Prefeitura do Município de Dourados/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 000641381400000.

**ÔNUS:** Sobre a matrícula imobiliária nº. 103.319 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS inexistente recurso pendente de julgamento. **Obs.:** Av. 01: De conformidade com o Registro de loteamento do Processo nº. 35.845/2013, fica o imóvel objeto desta matrícula caucionado a favor de Município de Dourados, para como garantia da execução de serviços a serem executados conforme leis municipais.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 403/404, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Colombo Empreendimentos S.P.E LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF nº. 20.795.835/0001-92, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: Processos nºs. 0804856-89.2022.8.12.0002; 0815024-87.2021.8.12.0002; 0862283-13.2023.8.12.0001; Comarca de Dourados/MS: 6ª Vara Cível: Processos nºs. 0013561-17.2019.8.12.0002; 0803034-65.2022.8.12.0002; 0803688-28.2017.8.12.0002; 0805489-37.2021.8.12.0002; 0809668-82.2019.8.12.0002; 0810171-74.2017.8.12.0002. 4ª Vara Cível: Processos nºs. 0800624-10.2017.8.12.0002; 0809673-07.2019.8.12.0002. 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações. Processo nº. 0801392-33.2017.8.12.0002. 3ª Vara Cível: Processo nºs. 0811370-68.2016.8.12.0002; 0811713-59.2019.8.12.0002. 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal. Processo nº. 0804079-11.2016.8.12.0101.

### 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 MARCA LEILÕES, 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: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, 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 admitido 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.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.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 três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 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 exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (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;



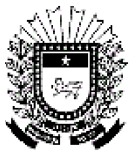
**12. DA COMISSÃO:** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, 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 Av. Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79031-010, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; e-mail, [contato@marcaleiloes.com.br](mailto:contato@marcaleiloes.com.br), e site [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br).

Caso o(s) executado(s) COLOMBO EMPREENDIMENTOS S. P. E. LTDA 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. Eu, Benigna Louveira, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados, 14 de junho de 2024.

Benigna Louveira  
escrivã  
(assinado por certificação digital)



**INFORMAÇÃO DO SISTEMA**

**Autos: 0800624-10.2017.8.12.0002**

**Ação: Cumprimento de sentença - Honorários Advocatícios**

**Exequente: Evandro Correa Ribeiro e outro**

**Executado: Colombo Empreendimentos Spe Ltda**

Informa-se que, em 17/06/2024, 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."

Dourados, 17 de junho de 2024.

Benigna Louveira  
Escrivão/Chefe de Cartório  
(assinado por certificação digital)

