

**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

**Processo nº 0805875-72.2018.8.12.0002**

**Classe: Cumprimento de sentença**

**Exequirente(s): Viacampus Comércio e Representações Ltda.**

**Executado (s): Ozeias Keidann**

Dra. Daniela Vieira Tardin, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, com Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67)3902-1759, Dourados-MS - E-mail: [dou-4vciv@tjms.jus.br](mailto:dou-4vciv@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. Tarcilio Leite, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito (a) na JUCEMS sob o nº 03, e devidamente credenciado 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 19/11/2024, a partir das 14:30 (horário de Brasília).**

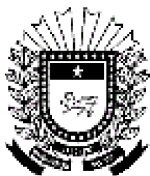
**2º LEILÃO – encerramento dia 26/11/2024, a partir das 14:30 (horário de Brasília).**

**1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br), devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, **com término do 1º LEILÃO à partir de 14:30 horas (horário de Brasília) do dia 19/11/2024**, 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 a partir de 14:30 horas (horário de Brasília) do dia 26/11/2024**, 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 60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

**1.1) -** 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).

**2) DESCRIÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS):**  
**IMÓVEL – LOTE 01- MATRÍCULA Nº 47.483 – A fração ideal de ¼ de 50% (cinquenta por cento) pertencente ao executado**, de uma área de terras situada na zona rural do Distrito de Itahum (**consoante Av. nº 02**), no Município de Dourados, medindo a área de 2.666,00 m<sup>2</sup> (dois mil seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: Partindo do marco 00, segue confrontando com terras de M.M. madeiras com os seguintes rumos e distâncias:





**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

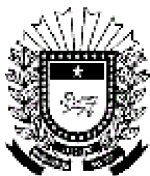
73°21'NE e com 40,00 metros, até o marco nº 01; 28°52'SE e com 63,44 metros até o marco nº 02; 62°00'SW e com 40,00 metros, até o marco nº 03; daí segue confrontando com a Avenida Vicente Lopes de Azambuja com o rumo de 28°08'NW e com 71,30 metros até o marco nº 00, onde teve início este caminhamento – CONFRONTAÇÕES: ao Norte – M.M. Madeiras; ao Leste – M.M. Madeiras; ao Sul- M.M. Madeiras e ao Oeste – Av. Vicente Lopes de Azambuja. – Matrícula anterior nº 10.994, deste registro. Imóvel se acha averbado às margens da matrícula imobiliária nº47.483, sob fls.429-433 emitidas em 15 de julho de 2024.

**LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 10.994 – A fração de ¼ de 50% (cinquenta por cento) pertencente ao executado**, de um terreno com a área de 67.360 m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil, trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Avenida Vicente Lopes de Azambuja, na Zona Rural do Distrito de Itahum (**consoante Av. nº13**), no município de Dourados-MS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, com a Avenida Vicente Lopes de Azambuja, numa extensão de 183,00 metros, do lado direito de quem do terreno olha para a Avenida, numa extensão de 490,00 metros confrontando com Georgina de Gouveia Horta ou quem de direito; do lado esquerdo em três extensões, sendo duas de 100,00 metros cada uma, confronta com irmãos Rosa Pires ou quem de direito, e, numa extensão de 390,00 metros confrontando com sucessores de H. Targas e Filhos Ltda, e, finalmente nos fundos numa extensão de 53,50 metros confrontando com Heleno Gustavo Targas. Transcrição anterior nº 55.782, fls.154, livro 3-BV, deste Registro. Imóvel se acha averbado às margens da matrícula imobiliária nº 10.994, sob fls.422-428, emitidas em 15 de julho de 2024.

**2.1) ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS):**  
**LOTE 01 -MATRÍCULA Nº 47.483** – No dito imóvel contém 4 (quatro) casas em alvenaria com aproximadamente 150,00 m<sup>2</sup> de área construída, cada casa contendo 3 (três) quartos, 1 banheiro, 1 cozinha e 1 sala, contudo uma das casas está em estado precário sem valor comercial. O imóvel se encontra servido de energia elétrica e água, consoante fls.400 de 16 de fevereiro de 2024.  
**LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 10.994 – NÃO CONSTAM NOS AUTOS INFORMAÇÕES ACERCA DE BENFEITORIAS REALIZADAS NO DITO IMÓVEL.**  
**2.2) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Ambos imóveis estão localizados na Avenida Vicente Lopes de Azambuja, zona Rural, Distrito de Itahum, comarca de Dourados-MS (distância 122km), consoante matrículas imobiliárias sob 422-433 de 15/07/2024 e fls.399 de 21 de fevereiro de 2024. Os ditos imóveis são conhecidos como Chácara Keindann, conforme cadastro NIRF 6.098.238-1 da Receita Federal, sob fls.267 com validade até 17 de abril de 2023.

**2.3 – O(s) bem(ns) será(ão) leilado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão judicial eletrônico, e sua entrega dar-se-á, em razão da carta de Arrematação expedida pelo juízo, por intermédio do Oficial de Justiça.**

**2.4-O bem será entregue ao adquirente/arrematante no estado em que se encontra,**



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, caso necessário, bem como a verificação do estado físico do bem e os custos da retirada do bem do local onde se encontra.

**3) DEPOSITÁRIO:** Não constam nos autos informações acerca do depositário fiel dos imóveis que serão pracedados.

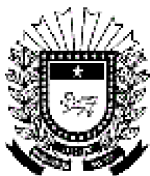
**4) VALOR DA AVALIAÇÃO: LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 47.483 – R\$ 12.500,00** (doze mil e quinhentos reais), consoante Auto de Avaliação de fls.400 de 16 de fevereiro de 2024.

**LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 10.994 – R\$ 61.793,05** (sessenta e um mil, setecentos e noventa e três reais e cinco centavos), consoante Auto de Avaliação de fls.400 de 16 de fevereiro de 2024.

**5) DÉBITOS:** Não constam débitos sobre os bens imóveis, consoante Certidão Negativa de Débitos em fls.420 com validade até 25/01/2025.

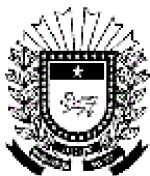
**5.1** - Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não respondendo por estes o Arrematante, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

**6) ÔNUS: LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 47.483 – AV. Nº 02 - MAT. Nº 47.483 – PROT.402635 EM 21/09/2017.** De conformidade com o pedido apresentado e declaração de localização expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, em 05 de abril de 2017, **o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Zona Rural do Distrito de Itahum, neste Município. Registro nº 05 – Mat. nº 47.483 – Prot. nº 406521 aos 21/12/2017.** TÍTULO: Inventário e Partilha – TRANSMITENTE: O espólio de EDELIRDES KEIDANN – CPF sob nº 447.133.391-72. **ADQUIRENTES: OSWALDO KEIDANN**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CI-RG nº 2.127.839 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 093.958.140-04, residente e domiciliado à Avenida Vicente Lopes Azambuja, Itahum, município de Dourados-MS; **DANIEL KEIDANN**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da CI-RG nº 509.211 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 475.551.491-68, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 1.120, Jardim Clímax, Dourados-MS; **OZEIAS KEIDANN**, brasileiro, agricultor, portador a CI-RG nº 766.248 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 614.442.861-53, residente e domiciliado à Rua Carlos Cimatti, nº 305, Jardim Tropical, Dourados-MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 69.515/77 com **ROSIMARY NARCIZO RODRIGUES KEIDANN**, brasileira, professora, portadora da CI-RG nº 000.608.724 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 518.633.911-34; **MARCIA KEIDANN LIMA**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 511.951 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 475.652.251-34, residente e domiciliada à Rua Manoel Alves dos Santos, nº 525, Jardim Panambi Verá, Dourados-MS, casada no regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei 6.515/77 com **MAURO CAMARGO DE LIMA**, brasileiro, eletricitista, portador da



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

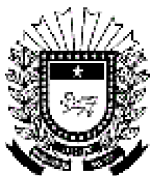
CI-RG nº 326.137 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 385.807.211-72; **MARTA KEIDANN**, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada a Avenida Vicente Lopes de Azambuja, Itahum, Dourados-MS. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha e Doação com reserva de Usufruto, lavrada as folhas nº 032/035 do Livro 188 do Tabelionato Machado – Distrito de Panambi – Município e Comarca de Dourados/MS, em 15 de dezembro de 2017. Valor R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: não há. ITCD guia nº 5022/2016 – R\$ 9.470,33 – alíquota de 6% sobre o valor de R\$ 131.075,83 referente a 3 (três) imóveis mais multas, sendo este avaliado em R\$ 10.000,00. Advogado: João Aparecido Machado, OAB/MS nº 18.778 e CPF sob nº 015.552.818-18. **DA PARTILHA: Caberá ao viúvo meeiro OSWALDO KEIDANN – a fração ideal de 50%; e aos demais herdeiros: DANIEL KEIDANN, OZEIAS KEIDANN, MARCIA KEIDANN LIMA E MARTA KEIDANN – a fração ideal de ¼ de 50% do imóvel, para cada um, que permanece em comum, estado cientes da lei de condomínio. REGISTRO nº 06 - Mat. nº 47.483 - Prot. nº 406521 aos 21/12/2017. TÍTULO: DOAÇÃO – DOADOR: OSWALDO KEIDANN, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CI-RG nº 2.127.839 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 093.958.140-04, residente e domiciliado à Avenida Vicente Lopes Azambuja, Itahum, município de Dourados – MS. DONATÁRIOS: DANIEL KEIDANN, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da CI-RG nº 509.211 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 475.551.491-68, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 1.120, jardim Clímax, Dourados – MS; OZEIAS KEIDANN, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG nº 766.248, SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 614.442.861-53, residente e domiciliado à Rua Carlos Cimatti, nº 305, Jardim Tropical, Dourados – MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.517/77 com ROSIMARY NARCIZO RODRIGUES KEIDANN, brasileira, professora, portadora da CI-RG nº 000.608.724 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 518.633.911-34; MARCIA KEIDANN LIMA, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 511.951 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 475.652.251-34, residente e domicilia à Rua Manoel Alves dos Santos, nº 525, Jardim Panambi Verá, Dourados – MS, casada no regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei 6.515/77 com MAURO CAMARGO DE LIMA, brasileiro, electricista, portador da CI-RG nº 326.137 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 385.807.211/72; MARTA KEIDANN, brasileira divorciada, do lar, portadora da CI-RG nº 000.745.235 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 608.615.251-91, residente e domiciliada a Avenida Vicente Lopes de Azambuja, Itahum, Dourados – MS. FORMA DO TÍTULO : Escritura Pública de Inventário e Partilha e Doação com Reserva de Usufruto, lavrada as folhas nº 032/035 do Livro 188 do Tabelionato Machado – Distrito Panambi – Município e Comarca de Dourados/MS, em 15 de dezembro 2017. Valor R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: não há. ITCD guia nº 5381/2016 – R\$ 2.745,02 alíquota de 3% sobre o valor de R\$ 87.383,89 que corresponde a 2/3 do valor de R\$ 131.075,83 – recolhimento referente a 3 (três) imóveis, sendo este avaliado em R\$ 10.000,00. **ÁREA DOADA: 50% do imóvel pertencente ao doador, ficando os****



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

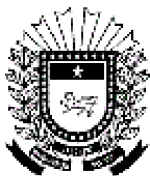
donatários com  $\frac{1}{4}$  de 50% da referida área, estando cientes das leis de condomínio. A presente doação é feita com reserva de USUFRUTO VITALÍCIO em favor de OSWALDO KEIDANN, enquanto viver. Efetuada a doação o imóvel fica distribuído entre os herdeiros e donatários na proporção de 25% para cada um. **REGISTRO Nº 07 – MATRÍCULA Nº 47.483 – PROTOCOLO Nº 433630 AOS 19/11/2019. PENHORADO a fração ideal de  $\frac{1}{4}$  de 50% do presente imóvel**, de conformidade com termo de penhora e depósito expedido pela 4ª Vara Cível, aos 24 de setembro de 2019, extraído dos autos nº 0805875-72.2018.8.12.0002 de ação de cumprimento de sentença, em que **VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA move em desfavor de OZEIAS KEIDANN.**

**LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 10.994 – REGISTRO Nº 09 – MAT. 10.994 – PENHORADO À IAPAS** – Conforme mandado de averbação de penhora, expedido em 06 de novembro de 1.987. dos autos nº 044/87, de Execução Fiscal que corre pelo cartório do 5º Ofício Cível desta Comarca, que o IAPAS move contra Targas e Filho Ltda., Orlando Targas e Heleno Gustavo Targas, a penhora se refere ao remanescente do imóvel objeto desta matrícula. – **AV. nº 10 – MAT. 10.994** – Conforme mandado de Averbação expedido em 05 de agosto de 1.988, dos autos nº 044/87 de Execução fiscal, que corre pelo Cartório do 5º Ofício Cível desta Comarca e de conformidade com o despacho de 05-08-88 do MM. Juiz Substituto Abdala Abi Faraj, procedo a averbação do termo de complementação e redução de penhora constante do seguinte: Uma área de terras remanescente, com 30.000,00 ms<sup>2</sup>, situada no Distrito de Guassu, neste Município, onde contém uma casa de Alvenaria, própria para residência, com aproximadamente 150m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação, e um escritório com aproximadamente 30ms<sup>2</sup>, em alvenaria, em péssimo estado de conservação, a área de 03 has. é parcialmente cercada, avaliada em Cz\$ 240.000,00 (judicialmente e as benfeitorias são avaliadas em Cz\$ 990.000,00. Dourados, 12 de agosto de 1988. **REGISTRO Nº 11- MAT.10.994 – TÍTULO: CARTA DE ARREMATACÃO – TRANSMITENTE:** Targas & Filho Ltda, com sede em Itahum, neste município. **ADQUIRENTE:** CAETANO ALVES DANTAS, brasileiro, casado, comerciante, CI RG.534757, residente nesta cidade, a Rua Major Capilé-3538. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação expedida em 23 de março de 1990 dos autos nº 221/89 de Execução Fiscal que o IAPAS move contra Targas & Filho Ltda, e ou Orlando Targas e Heleno Gustavo Tardas, e que corre pelo cartório do 6º ofício Cível desta comarca. **VALOR:** NCz\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos cruzados novos). **CONDIÇÕES:** Não há. **ÁREA ARREMATADA:** 30.000 ms<sup>2</sup>, remanescente objeto do registro nº 08, desta matrícula. Dourados, 04 de abril de 1990. **Av. nº 13 -Mat. nº 10.994 – Prot. 402635 em 21/09/2017** – De conformidade com o pedido apresentado e declaração de localização expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, em 05 de abril de 2017, o **imóvel objeto desta matrícula está localizado na Zona Rural do Distrito de Itahum, neste município.** Dou fé. **REGISTRO Nº 15 – Mat. nº 10.994 - PROT.**



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

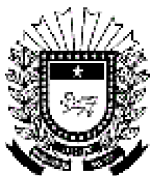
**Nº 406521 AOS 21/12/2017. TÍTULO:** Inventário e Partilha. **TRANSMITENTE:** O espólio de EDELIRDES KEIDANN – CPF sob nº 447.133.391-72. **ADQUIRENTES:** **OSWALDO KEIDANN**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CI-RG nº 2.128.839 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 093.958.140-04, residente e domiciliado à Avenida Vicente Lopes Azambuja, Itahum, município de Dourados – MS; **DANIEL KEIDANN** – brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da CI-RG nº 509.211 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 475.551.491-68, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 1.120, jardim Clímax, Dourados – MS; **OZEIAS KEIDANN**, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG nº 766.248 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 614.442.861-53, residente e domiciliado à Rua Carlos Cimatti, nº 305, Jardim Tropical, Dourados – MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 com ROSIMARY NARCIZO RODRIGUES KEIDANN, brasileira, professora, portadora da CI-RG nº 000.608.724 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 518.633.911-34; **MARCIA KEIDANN LIMA**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 511.951 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 475.652.251-34, residente e domiciliada à Rua Manoel Alves dos Santos, nº 525, jardim Panambi Verá, Dourados – MS, casada no regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei 6.515/77 com MAURO CAMARGO DE LIMA, brasileiro, electricista, portador da CI-RG nº 326.137 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 385.807.211-72; **MARTA KEIDANN**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI-RG nº 000.745.235 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 608.615.251-91, residente e domiciliada a Avenida Vicente Lopes de Azambuja, Itahum, Dourados – MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha e Doação com Reserva de Usufruto, lavrada às fls nº 032/035 do Livro 188 do Tabelionato Machado – Distrito de Panambi – Município e Comarca de Dourados – MS, em 15 de dezembro de 2017. Valor R\$ 28.575,83. **CONDIÇÕES:** Não há. ITCD guia nº 5022/2016 – R\$ 9.470,33 – alíquota de 6% sobre o valor de R\$ 131.075,83, referente a 3 (três) imóveis mais multas, sendo este avaliado em R\$ 28.575,83. Advogado: João Aparecido Machado, OAB/MS nº 18.778 e CPF sob nº 015.552.818-18. **DA PARTILHA: Caberá ao viúvo meeiro OSWALDO KEIDANN - a fração ideal de 50%; e aos demais herdeiros: DANIEL KEIDANN, OZEIAS KEIDANN, MARCIA KEIDANN LIMA E MARTA KEIDANN - a fração ideal de ¼ de 50% do imóvel, para cada um, que permanece em comum, estando cientes da lei de condomínio. Consta na escritura que os adquirentes tem ciência da penhora registrada sob nº 09 a margem desta matrícula.** E ainda, consta na escritura as seguintes **CERTIDÕES:** IBAMA sob nº 7030848; Justiça do Trabalho nº 141265649/2017; Tributária Estadual nº 267598/2017; Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – código nº 9477.8C1F.5764.389B; CCIR-2017; Código do Imóvel nº 000.027.073.1405-8; módulo fiscal 30,0000; nº de módulos fiscais: 0,1089; FMP: 2,00; ITR-NIRF nº 6.098.238-14. Dourados/MS, 22 de janeiro de 2018. **REGISTRO Nº 16 – MAT. nº 10.994 – Prot. nº 406521 aos 21/12/2017. TÍTULO:** DOAÇÃO – DOADOR: OSWALDO KEIDANN, brasileiro, viúvo, aposentado,



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

portador da CI-RG nº 2.127.839 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 093.958.140-04, residente e domiciliado à Avenida Vicente Lopes Azambuja, Itahum, Município de Dourados – MS. **DONATÁRIOS: DANIEL KEIDANN**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da CI-RG nº 509.211 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 475.551.491-68, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 1.120, Jardim Clímax, Dourados-MS; **OZEIAS KEIDANN**, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG nº 766.248 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 6174.442.861-53, residente e domiciliado à Rua Carlos Cimatti, nº 305, Jardim Tropical, Dourados – MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 6.515/77 com ROSIMARY NARCIZO RODRIGUES KEIDANN, brasileira, professora, portadora da CI-RG nº 000.608.724 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 518.633.911-34; **MARCIA KEIDANN LIMA**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 511.951 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 475.652.251-34, residente e domiciliada à Rua Manoel Alves dos Santos, nº 525, Jardim Panambi Verá, Dourados – MS, casada no regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei 6.515/77 com MAURO CAMARGO DE LIMA, brasileiro, eletricitista, portador da CI-RG nº 326.137 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 385.807.211-72; **MARTA KEIDANN**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI-RG nº 000.745.235 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 608.615.251-91, residente e domiciliada a Avenida Vicente Lopes de Azambuja, Itahum, Dourados – MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha e Doação com Reserva de Usufruto, lavrada as folhas nº 032/035 do Livro 188 do Tabelionato Machado – Distrito de Panambi – Município e Comarca de Dourados / MS, em 15 de dezembro de 2017. Valor R\$ 28.575,83. **CONDIÇÕES:** Responder pela Evicção. ITCD guia nº 5381/2016 – R\$ 2.745,02 – Alíquota de 3% sobre o valor de R\$ 87.383,89 que corresponde a 2/3 do valor de R\$ 131.075,83 – recolhimento referente a 3 (três) imóveis, sendo este avaliado em R\$ 38.575,83. **ARÉA DOADA: 50% do imóvel pertencente ao doador, ficando os donatários com ¼ de 50% da referida área, estando cientes das leis de condomínio. A presente doação é feita com reserva de USUFRUTO VITALÍCIO em favor de OSWALDO KEIDANN, enquanto viver. Efetuada a doação o imóvel fica distribuído entre os donatários na proporção de 25% para cada um. Consta na escritura que os donatários tem ciência da penhora registrada sob nº 09 a margem dessa matrícula. NIRF nº 6.098.238-1. REGISTRO Nº 17 – MATRÍCULA Nº 10.994 – PROTOCOLO Nº 433630 AOS 19/11/2019. PENHORADO a fração ideal de ¼ de 50% do presente imóvel, de conformidade com termo de penhora e depósito expedido pela 4ª vara cível, aos 24 de setembro de 2019, extraído dos autos nº 0805875-72.2018.8.12.0002 de ação de cumprimento de sentença, em que VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA move em desfavor de OZEIAS KEIDANN. Dourados/MS, 05 de dezembro de 2019.**

**7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): OZEIAS KEIDANN – COMARCA DE DOURADOS/MS – 0805875-72.2018.8.12.0002;**



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

0806629-48.2017.8.125.0002 (SUSPENSO); 0811503-37.2021.8.12.0002.

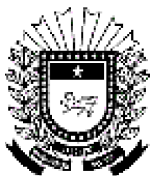
**8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 103.214,46 (cento e três mil, duzentos e quatorze reais e quarenta e seis centavos), consoante planilha de dívida atualizada até 29/07/2024.

**09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo n° **0805875-72.2018.8.12.0002, subconta n° 632392. 09.1** – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Tarcilio Leite (obtida diretamente no site [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico Tarcilio Leite (Claudia Aude Leite-ME- CNPJ:24.600.496/0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0; conta corrente n° 20.170-7- Casa de Leilões).

**10) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de **5% 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. **10.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da 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 a o 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. **10.3** – Se o valor da arrematação for superior a o 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 n° 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 n° 375/2016).

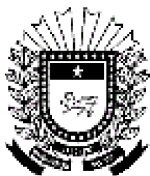
**11) DISPOSIÇÕES FINAIS:** Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS n° 375/2016). **11.1** – O usuário interessado em participar do leilão judicial eletrônico deverá se





**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão, 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 o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dízeres inseridos na sessão *online* 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** – o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor; **11.7** – O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **11.8** – O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is); **11.9** – Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bens arrematado(s) e à comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **11.10** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

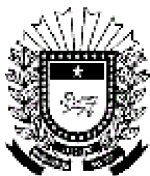
afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **11.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas 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).

**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.**

**13) 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.**

**14) 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 do bem, devida ao Leiloeiro Tarcilio Leite.

**15) 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



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**4ª Vara Cível**

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 ao Leiloeiro Tarcilio Leite sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**16) 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 ao Leiloeiro Tarcilio Leite, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), herdeiros, bem como o credor hipotecário, 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; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, 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, Benigna Louveira, escrivã, conferi e assino por determinação judicial. (a) assinado por certificação judicial. Dourados-MS, 17 de setembro de 2024.