



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Autos: 0802479-66.2023.8.12.0114

Ação: Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços

Exequente: Fatima Caetano de Paula e Silva Me

Executado: Susman Construção e Manutenção Ltda

O(A) Doutor(a) Janine Rodrigues de Oliveira
Trindade, Juiz(a) de Direito, na forma da lei,
etc.

FAZ SABER a todos quanto a este edital virem ou dele conhecimento tiverem, com fulcro nos arts. 879 a 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCEMS sob o nº 097, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, por meio da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 0802479-66.2023.8.12.0114. EXEQUENTE: FATIMA CAETANO DE PAULA E SILVA ME.

EXECUTADO: SUSMAN CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO LTDA.

LEILÃO/DATAS: O 1º leilão terá início em 27/07/2026 às 14:00 com encerramento em 30/07/2026 às 14:00 com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, terá início imediatamente o 2º Leilão, que se encerrará em 9/08/2026 às 14:00, com lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do www.tabaleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao Leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais do leilão, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

BEM(NS): Lote 1 - 01 (um) condicionador de ar EVAP SPACE 42XQV60C5 CARRIER INVERTER S/FIO, NCM/SH 841549010, de 36.000 BTU's, "de piso", avaliado em R\$ 3.346,67 (três mil, trezentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos), funcionando e instalado no local, conforme nf-e nº 329068, emitida em 29/02/2020 pela Uniar Com. de Eletro-eletrônicos e serviços Ltda, apresentada – já penhorado no processo nº 1013002-54.2023.8.26.0506 deste mesmo JECível, em cujo auto mencionam-se as referências para a avaliação e, atualmente estimada pelo site

Modelo 500175 -M13522 -

Endereço: Rua Zuleide Perez Tabox, nº 1109, Edifício do Fórum, Centro - CEP 79601-100, Fone: (67) 3929-1701, Três Lagoas-MS - E-mail: trl-jespecial@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JANINE RODRIGUES DE OLIVEIRA TRINDADE. Liberado nos autos digitais por M324, em 19/06/2026 às 17:49:08. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0802479-66.2023.8.12.0114 e o código lgatLopm.





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

www.omnicalculator.com.br numa desvalorização de 7% a.a.

DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte do coproprietário/cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, devendo ainda se habilitar para participar do leilão. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@tabaleiloes.com.br, antes do início do certame) o seu direito de igualar o lance de terceiro, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC. **BAIXA DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através da expedição do competente mandado de cancelamento.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio, quando aplicáveis, incidentes até a data da praça, serão pagos com o produto da venda, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, cabendo ao arrematante verificar a situação documental e promover eventuais regularizações necessárias. Os atos necessários à expedição da carta de arrematação, registro imobiliário, recolhimento de ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante, conforme arts. 901, caput, §§ 1º e 2º, e 908, § 1º do CPC. Os valores da avaliação e dos débitos serão atualizados até a data da efetiva praça.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, CPC.). Havendo indisponibilidade nos sistemas bancários ou necessidade de liberações de aplicações financeiras, o pagamento poderá ser prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) horas.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante a qualquer momento, será cobrada multa compensatória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem 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 3 (três) dias a diferença (art. 892, §1º, CPC.). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

ACORDO OU REMIÇÃO: Após a publicação do edital, em caso de acordo ou remição, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do acordo/pagamento entabulado. No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado no site www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, CPC, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais de todas as partes e interessados, ficando-os intimados, caso não sejam localizados no endereço informado nos autos, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do C.C., ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do C.P.: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: www.tabaleiloes.com.br ou Telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

Três Lagoas, 18 de junho de 2026.

Janine Rodrigues de Oliveira Trindade
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JANINE RODRIGUES DE OLIVEIRA TRINDADE. Liberado nos autos digitais por M324, em 19/06/2026 às 17:49:08. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0802479-66.2023.8.12.0114 e o código IqatLopm.