

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Dourados/MS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Irie e Irie Incorporadora Ltda** (CNPJ 10.878.076/0001-78), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Ricardo Belido Veiga**. Processo nº **0802290-17.2015.8.12.0002**.

A Dra. **Marilsa Aparecida da Silva Baptista**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Dourados/MS, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **17/07/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **20/07/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **20/07/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/08/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEMS sob nº 92/2024, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já

autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – APARTAMENTO 13 BLOCO A - RESIDENCIAL JACARANDA, situado na Rua Eulalia Pires nº 1.235, com Área Total da Unidade = 59.1608 m²; Área Privada = 52.6875 m²; Área Comum = 6.4733 m²; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE: Fração Ideal do Terreno: Área do Lote = 3.180,30 m²; Fração ideal do terreno, da unidade = 66.25625 m²; Fração ideal da unidade em porcentagem = 2.0833%; Fração ideal da construção

correspondente a unidade: Área coberta da construção 2.839,7205 m²; Área Privativa da unidade = 52.6875 m²; Área comum da unidade = 59.1608m²; Fração ideal em porcentagem = 2.0833%; CONFRONTAÇÕES: Norte: com recuo lateral; Sul: com o apartamento 14; Leste: com o apartamento 12; Oeste: fundo com o terreno. GARAGEM: A unidade do apartamento 13, Bloco "A" permite à vaga nº 07. Sendo que dita unidade acha-se construída no Lote "A1" formado pelos lotes C, D e E da Quadra nº 10 (dez), do loteamento denominado "VILA ALMEIDA", zona urbana desta cidade situado na rua Eulália Pires, lado par, a 30,00 metros da rua Mediterrâneo, de formato irregular, medindo a área de 3.180,30m² (três mil cento e cinquenta v g trinta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte- 56,74 metros em uma única linha, sendo: 12,00 metros com o lote G, 18,74m com o lote H, 12,00m com o lote I e 14,00m com o lote J; Ao Sul- 43,00 metros em duas linhas sendo: 30,00m com o lote B na 1ª linha e 13,00 metros com o lote 1 na 2ª linha; Ao Leste- 82,00 metros em duas linhas sendo: 46,00m com a rua Eulalia Pires na 1ª linha e 12,00 metros com o lote B, 12,00 metros com o lote A e 12,00m com o lote 04 na 2ª linha; Ao Oeste- 83,63m em duas linhas sendo: 24,87m com parte do lote F e 1ª linha e 58,76m com o Corredor Público na 2ª linha. Imóvel objeto da matrícula 3.494 (matrícula anterior 101.613) do 2º CRI de Dourados/MS.

Segundo laudo de avaliação de fls. 325 o imóvel possui dois quartos, sala, cozinha, lavanderia, banheiro, com área total de 59,1608m². Está localizado à Rua Eulália Pires, nº 1.235, lado par, apartamento nº 13, bloco A, Residencial Jacarandá, Dourados/MS.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (19/07/2019) e na Av.2 (10/01/2020) arresto e conversão de arresto em penhora nos autos do processo nº 0803156-83.2019.8.12.0002 da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Dourados/MS em favor de Município de Dourados. Consta na Av.3 (15/02/2023) penhora exequenda. Consta no R.4 (06/02/2024) penhora nos autos do processo nº 0800131-91.2021.8.12.0002 da Vara de Execução Fiscal do Interior da Comarca de Campo Grande/MS.

Avaliação do bem – (junho/2024) – R\$170.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$186.014,36. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a

intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

Dourados, 13 de maio de 2026.

Marilsa Aparecida da Silva Baptista
Juíza de Direito