

**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**1º e 2º PREGÕES**

**PRAZO: 20 (VINTE) DIAS**

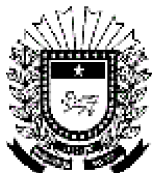
O Dr. **JESSÉ CRUCIOL JUNIOR**, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, da comarca de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

**FAZ SABER** a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, n. **0004300-69.2003.8.12.0008-01**, movida por **JOSÉ AUGUSTO PIZARRA** contra **COBRAVI CONSTRUTORA LIMITADA**, todos ali qualificados, 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.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br)), o leiloeiro Público judicial nomeado, Sr. **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação do bem(ns) o(s) móvel(is)/Imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça, com início às 09:00 horas (horário de Brasília/DF) do primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça (art. 21, V, do Provimento CSM/TJMS nº 375, de 23 de agosto de 2016), e término às **15:00 horas** (horário de Brasília-DF) do **dia 22 de junho de 2023**, entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á imediatamente e sem interrupção, com término previsto para às **15:00 horas** (horário de Brasília/DF) do **dia 29 de junho de 2023**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

Na forma do art. 843, do Código de Processo Civil, o imóvel será levado a hasta pública judicial na sua totalidade, qual seja: **96,288 m2 (noventa e seis metros e duzentos e oitenta e oito centímetros quadrados).**

**LOTE 001:** Apartamento nº 101 (cento e um), situado na Rua Alexandre de Castro nº 2.359, Lote nº 12, da Quadra “A”, do Bloco 03, do 1º Pavimento do Residencial Parque Pantanal, do Loteamento denominado “Parque Gabriela”, da cidade de Corumbá (MS), com a área comum de 6,324 m2. Possuindo o referido apartamento as seguintes confrontações: ao Norte com a área destinada a estacionamento; ao Sul, com o hall social e escadaria; Leste, com a área de recuo em relação ao lote nº 14 da Rua Alexandre de Castro; e Oeste, com a área de recuo em relação ao lote nº 10, da Rua Alexandre de Castro. Área do apartamento é de 89,964 m2, distribuída internamente em: 1 (uma) sala



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

de 24,093 m<sup>2</sup>; 1 (um) quarto com 8,528 m<sup>2</sup>; 1 (um) quarto com 9,512 m<sup>2</sup>; 1 (um) quarto suíte com 12,390 m<sup>2</sup>; 1 (um) banheiro suíte com 3,915 m<sup>2</sup>; 1 (um) banheiro social com 2,673 m<sup>2</sup>; 1 (um) hall com 2,079 m<sup>2</sup>; 1 (uma) cozinha conjugada com área de serviço com 18,434 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total do apartamento 96,288 m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração ideal de 25,00% (vinte e cinco por cento) do lote. Confrontando: ao Norte, com a Rua Alexandre de Castro por onde mede 19,50 m; ao Sul, com o lote nº 13, da Alameda sem denominação, por onde mede 19,50 m; ao Leste, com o lote nº 14, da Rua Alexandre de Castro, por onde mede 33,80 m; ao Oeste, com o lote nº 10 da Rua Alexandre de Castro, por onde mede 33,80 m, cabendo ao apartamento o direito a utilização de 1 (uma) vaga no estacionamento coletivo em lugar indeterminado e não localizado. O Imóvel está devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Corumbá (MS), conforme matrícula nº 28.795, penhorada a fração de 46,09% (quarenta e nove virgula zero nove por cento) da área total do imóvel, conforme termo de Retificação da Penhora fl. 854 dos autos.

**BENFEITORIAS:** Sala, dois quartos, uma suíte, um banheiro social, cozinha conjugada, área de serviço e uma vaga de estacionamento.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a ser(em) praxeado(s) é de R\$ 246.135,94 (duzentos e quarenta e seis mil cento e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos) para 01 de maio de 2023, atualizada para esta data pelo Gestor Judicial o cálculo de fls. 817 dos autos (www.drcalc.net).

**ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):**

**R.01 – 28.795 – Protocolo nº 109.105, de 28-MAI-2020. – PENHORA.**

**TÍTULO:** Certidão Cartorária expedida em 12-JAN-2020 nos autos nº 0017070-03.2012.8.12.0001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 14ª Vara Cível da comarca de Campo Grande (MS) depois redistribuída para a 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da mesma comarca.

**EXEQUENTE:** Construtora J. Gabriel Ltda.

**EXECUTADA:** Cobravi Construtora Ltda.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 22.468,40-(vinte e dois mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), atualizado em 20-MAR-2012.

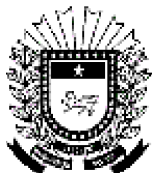
**GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**R.02 – 28.795 – Protocolo nº 114.542, de 04-NOV-2021. – PENHORA.**

**TÍTULO:** Termo de Retificação da Penhora de fls. 854 expedida em 25-AGO-2021 nos autos nº 00004300-69.2003.8.12.0008-01, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível da comarca de Corumbá (MS).

**PARTE AUTORA:** José Augusto Pizarra .

**PARTE REQUERIDA:** Cobravi Construtora Ltda.



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

VALOR DA AÇÃO: R\$ Não informado (-).

GARANTIA: 46,09% (quarenta e seis vírgula zero nove por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

DA INTIMAÇÃO: Caso não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ou não intimadas por qualquer motivo, ficam desde logo intimadas das datas acima designadas pela publicação do presente edital na imprensa oficial, a Parte Autora: JOSÉ AUGUSTO PIZARRA, a Parte Requerida COBRAVI CONSTRUTORA

LIMITADA, os Terceiros Interessados ausentes, incertos ou desconhecidos, de per si ou na pessoa de seus representantes legais; bem como 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado, da data acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:**

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),

Certidão Negativa controle nº A65B05419F9F738F, expedida em 12 de setembro de 2022, pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento da Prefeitura Municipal de Corumbá, conforme fls. 910 dos autos.

**AÇÕES OU RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:**

Não existem ações ou recursos pendentes de julgamento.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA:**

Certidão Estadual Cível nº 6409892, expedida em 13-SET-2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Corumbá-MS em nome de Cobravi Construtora Ltda., CPF/CNPJ nº 37.548.799/0001-65, conforme f. 908-9 dos autos.

**CAMPO GRANDE: -**

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos. Processo: 0800537-94.2021.8.12.0008(suspensão). Processo: 0806085-42.2012.8.12.0008.

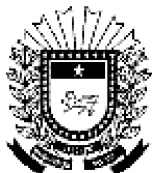
1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes: Processo nº 0017070-03.2012.8.12.0001 –

2ª Vara Bancária: Processo: 0801031-92.2012.8.12.0001

Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: Processo 0802233-10.2017.8.12.0008.

Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual:

Processo: 0816916-44.2015.8.12.0001 (suspensão). Processo: 0800265-37.2020.8.12.0008.



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

**CORUMBÁ:**

1ª Vara Cível. Processo: 0002392-10.2022.8.12.0008.

2ª Vara Cível. Processo: 0004300-69.2003.8.12.0008-(1). – Processo: 0005955-71.2006.8.12.0008 – Processo: 0009998-12.2010.8.12.0008 – Processo: 0800265-37.2020.8.12.0008.

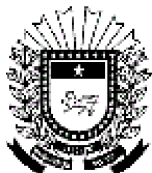
3ª Vara Cível. Processo: 0001547-42.2003.8.12.0008(1) (suspensão). Processo: 0103498-74.2006.8.12.0008. Processo: 0105339-07.2006.8.12.0008 (suspensão). Processo: 0500086-94.2011.8.12.0008 (julgado). Processo: 0801149-32.2021.8.12.0008. Processo: 0801368-21.2016.8.12.0008 (suspensão).

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):**

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de Cobravi Construtora Ltda., na pessoa de seu representante legal, na Rua Alexandre de Castro 2.359, (Lote 12, Quadra A), Bairro Nova Corumbá, na cidade de Corumbá (MS) e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça e mandado de imissão na posse se imóvel(eis).

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente 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 Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial ([www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br)) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;
- 8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7. 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.1) se o valor de 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 (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.2) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

8.3) não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.4) na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte 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 devida, anteriormente a publicação do edital.

8.5) no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado; 9) homologado o lance vencedor, o sistema [www.leiloesonline.com.br](http://www.leiloesonline.com.br) emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

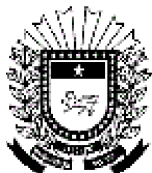
11) não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

12) 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 – PJMS 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 (§ 2º, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

13) 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 (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).

DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): 1) o arrematante só será imitido na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

**OBSERVAÇÕES:**

1) 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).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, localizado na Desembargador Leão Neto do Carmo, 917 B, (Em frente a Uniderp Agrárias), cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 3 e (67) 99203-6666; e e-mail contato@leiloesonlinems.com, e no site www.leiloesonlinems.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonlinems.com.br .

**ENCERRAMENTO:** 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, no endereço supra mencionado. Eu, Roseane Vasconcellos Gomes de Moura, Chefe de Cartório, o digitei e conferi. Campo Grande, MS, 05 de maio de 2023.

**Dr. JESSÉ CRUCIOL JUNIOR**

Juiz(a) de Direito