



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo n: 0826349-89.2022.8.12.0110
Classe: Cumprimento de Sentença
Parte Autora: Condomínio Galeria Rio Negro
Parte Requerida: Bendito Antonio Carneiro

David de Oliveira Gomes Filho, Juiz(a) de Direito Titular da 3ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Av/Rua Sete de Setembro, nº 174, Bairro Centro, CEP 79002-121, Campo Grande (MS), E-mail: cgr-3jecentral@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(a). **Gustavo Correa Pereira da Silva**, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito(a) na **JUCEMS sob o nº 026**, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a público pregão de venda e arrematação, 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 PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 01 DE AGOSTO DE 2025
2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 11 DE AGOSTO DE 2025

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.ms.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet. No 1º PREGÃO, com início as 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de MS), do **DIA 01 DE AGOSTO DE 2025**, quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do **DIA 11 DE AGOSTO DE 2025**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. 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).

CONDIÇÕES DE VENDA DO JUÍZO: LANCE MÍNIMO:

1º PREGÃO: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) correspondente a 100% do valor da avaliação

2º PREGÃO: R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais) correspondente a 60% do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: Sala nº 08 (oito) do Pavimento Térreo do Prédio Denominado EDIFÍCIO COMERCIAL GALERIA RIO NEGRO, nesta cidade, situado a Rua Padre João Cripa nº 1065, constituído de sala, banheiro, com área privativa de 45,1023 metros quadrados, área comum de 35,89214 metros quadrados, totalizando-se 80,99464 metros quadrados, cota de terreno 33,55740 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,055029%, sendo que esta unidade confronta-se: Frente para o hall de circulação; Fundos com o sul com propriedade de Ari Mituo; de um lado com a escada de acesso para o primeiro pa

Modelo da Corregedoria Geral de Justiça

3ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Campo Grande (MS)
Rua Sete de Setembro, nº 174, Bairro Centro, CEP 79002-121, Campo Grande (MS), E-mail:
3jecentral@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
3ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal



ao Oeste com o lote de Ricardo de Tal, sendo que esta unidade tem direito a vaga de garagem local, indeterminado ao Sub-solo do edifício, sendo a fração ideal do terreno correspondente a unidade, de 0,055029%, sobre o lote de terreno com 600,00 metros quadrados, objeto da **Matricula nº 111.835**, do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande (MS), conforme Termo de Penhora e Avaliação a Fl. 132, dos autos.

BENFEITORIAS: Sala Comercial.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), conforme Laudo de Avaliação a fl. 129, dos autos.

ÔNUS: NÃO CONSTAM, conforme certidão da matrícula a fls. 118-120, dos autos.

As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leilõesonline.ms.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação.

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.

O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se depositado em mãos de Benedito Antonio Carneiro, com endereço a Rua/Av. Padre João Cripa, nº 1065 – Sala 108, Bairro Centro, na cidade de Campo Grande (MS).

DÉBITOS FISCAIS:

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

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 71.932,04 (setenta e um mil novecentos e trinta e dois reais e quatro centavos), em abril de 2025, conforme Demonstrativo de Cálculo a fls. 158-159 dos autos.

AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

DÍVIDAS FISCAIS: Extrato de Débito expedido em 06 de maio de 2025, pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura de Campo Grande (MS), apontando o débito fiscal no valor de R\$ 34.721,74 (trinta e quatro mil setecenta e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), conforme fl. 160, dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: conforme pág. dos autos: Certidão Estadual Cível nº 9180318, expedida em 19 de maio de 2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande - MS, em nome de **Benedito Antonio Carneiro**, portador(a) do RG n. 0007414091 - SSP/MS e CPF n. 637.533.831-04.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

CONDIÇÕES DO JUÍZO: O pagamento do preço poderá ser feito à vista da seguinte forma: **À vista:** Mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do encerramento do leilão; **Parcelado 1:** Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, sem incidência de juros, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, do encerramento do leilão; **Parcelado 2:** Deverá ser feito um depósito de no mínimo 25% do valor da proposta a vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE; **§ Único:** Em caso de inadimplemento pelo arrematante de alguma das parcelas, incidirá a multa prevista no art. 895, § 4º, do

Modelo da Corregedoria Geral de Justiça

3ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Campo Grande (MS)

Rua Sete de Setembro, nº 174, Bairro Centro, CEP 79002-121, Campo Grande (MS), E-mail: [cgr-](mailto:cgr-3jcentral@tjms.jus.br)

3jcentral@tjms.jus.br

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande - MS
3ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal



CPC. **Garantia:** Se a venda for concretizada a prazo, na carta de arrematação deverá constar o débito remanescente que será garantido por hipoteca do próprio bem arrematado.

PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial 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 BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese 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 ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. 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. Se o valor da 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. 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 nº 375/2016). 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 nº 375/2016).

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 nº 375/2016). O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. 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. 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). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 12.5 – 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

ARREMATACÃO: 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 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).

Modelo da Corregedoria Geral de Justiça

3ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Campo Grande (MS)

Rua Sete de Setembro, nº 174, Bairro Centro, CEP 79002-121, Campo Grande (MS), E-mail: [cgr-](mailto:cgr-3jcentral@tjms.jus.br)

3jcentral@tjms.jus.br

Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul
 Comarca de Campo Grande - MS
 3ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonline.ms.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonline.ms.com ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) interessado(s) **Condomínio Galeria Rio Negro e Benedito Antonio Carneiro** e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), de per si ou por seus representantes legais, bem como eventuais credores hipotecários 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, 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).

ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei.

Eu, Evandro Kenji Nakamura, Chefe de Cartório, conferi.

Campo Grande (MS), 30 de maio de 2025.

David de Oliveira Gomes Filho
 Juiz de Direito
 (assinatura digital)