



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Sonora - MS
Vara Única

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo n: 0800620-08.2017.8.12.0055
Classe: Cumprimento de Sentença
Parte Autora: Branda Sul Ltda. e Outro
Parte Requerida: Bento Sarmiento de Andrade ME e Outro

Camila Neves Porciúncula, Juiz(a) de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Sonora, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Av/Rua 03 de junho, nº 90, Bairro Centro, CEP 79414-000, Sonora (MS), E-mail: son-1v@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 23 DE SETEMBRO DE 2025
2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 30 DE SETEMBRO DE 2025

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.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 23 DE SETEMBRO 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 30 DE SETEMBRO DE 2025**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a **50% (cinquenta 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\$ 127.440,00 (cento e vinte e sete mil quatrocentos e quarenta reais)

2º PREGÃO: R\$ 63.720,00 (Sessenta e três mil setecentos e vinte reais)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: Um lote de terreno urbano sob nº **01**, da quadra nº **21**, com a área de **540,00 m²**, situando na cidade e comarca de Sonora-MS, com a frente voltada para a Rua das Palmas,



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Sonora - MS
Vara Única

medindo 15,00 metros; aos fundos com lote nº 07, medindo 15,00 metros; o lado direito com a Rua dos Abacaxis, medindo 36,00 metros e o lado esquerdo com o lote nº 02, medindo 36,00 metros. O referido imóvel situa-se na Rua das Palmas, hoje, Rua Adalberto Bozoki, nº 72, localizado na esquina da Rua Fernando Correa da Costa com a Rua Adalberto Bozoki, lado par. Imóvel objeto da **matrícula n. 825**, do Serviço Registral Imobiliário da Cidade e Comarca de Sonora – MS., conforme Termo de Penhora de fls. 285, dos autos.

BENFEITORIAS: Um galpão comercial, de área construída, usado como Oficina de Restauração de Carro e Escritório Funcional com banheiro, piso e em regular estado de conservação.

AVALIAÇÃO TOTAL: -R\$ 127.440,00 (cento e vinte e sete mil quatrocentos e quarenta reais), conforme fls. 293-6 dos autos.

ÔNUS:

R-06/825 - Protocolo nº 8.555, Em. 01/11/2024 - (PENHORA)

TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 12/09/2024, nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0800620-0/2017.8.12.0055

PARTE CREDORA: Branda Sul Ltda. e Outro.

PARTE DEVEDORA: Bento Sarmiento de Andrade ME e Outro.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 42.288,31 (quarenta e dois mil duzentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos) em 14/05/024.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

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 visita 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 Bento Sarmiento de Andrade, com endereço a Rua/Av. Rua Fernando Correa da Costa, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Sonora/MS.

DÉBITOS FISCAIS:

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

Listagem de Débito Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Sonora – MS, apontando o Débito Fiscal no valor de R\$ 7.584,02 (sete mil quinhentos e oitenta e quatro reais e dois centavos), conforme fls. 343, dos autos.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 57.282,42 (cinquenta e sete mil duzentos e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos), em 01 de agosto de 2025, conforme fls. 327-34 dos autos.

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

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: conforme pág. dos autos: Certidão Estadual Cível nº 9401283, expedida em 13 de agosto de 2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Sonora - MS, em nome de BENTO SARMIENTO DE ANDRADE - ME, portador(a) do - e CPF/CNPJ n. 04.533.278/0001-85 - **SONORA:-** Vara Única. Processo: 0800620-



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Sonora - MS
Vara Única

2017.8.12.0055. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Duplicata. Data: 23/10/2017. Exeqte: Branda Sul Ltda., conforme pág. 344 dos autos:

Certidão Estadual Cível nº 9396249, expedida em 12 de agosto de 2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Sonora - MS, em nome de BENTO SARMENTO DE ANDRADE, portador(a) do RG nº 8338054 – SSP/SP e CPF/CNPJ n. 769.370.468-04 – **NADA CONSTA**, conforme fls. 345 dos autos.

conforme pág. 346 dos autos: Certidão Estadual Cível nº 9401285, expedida em 13 de agosto de 2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Sonora - MS, em nome de AMANDA HENRIQUE DA SILVA, portador(a) do CPF/CNPJ n. 371.324.248-82 - **SONORA:-** Vara Única. Processo: 0800620-2017.8.12.0055. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Duplicata. Data: 23/10/2017. Exeqte: Branda Sul Ltda.

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).

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 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 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Sonora - MS
Vara Única

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 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).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonlinems.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.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) **BENTO SARMENTO ANDRADE – ME**, representada por Bento Sarmiento Andrade, **BENTO SARMENTO ANDRADE e AMANDA HENRIQUES DA SILVA** 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.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Sonora - MS
Vara Única

Eu, _____, Chefe de Cartório, conferi.
Sonora (MS), 14 de agosto de 2025.

Camila Neves Porciúncula
Juíza de Direito
(assinatura digital)