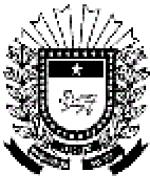


Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Caarapó
Juizado Especial Adjunto

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL Processo n: 0803311-96.2019.8.12.0031 Classe: Execução de Título Extrajudicial Parte Autora: Andrade & Rocha Ltda. - ME. Parte Requerida: Maria Cristina de Lima Oliveira. Matheus da Silva Rebutini, Juiz(a) de Direito Titular da Vara Juizado Especial Adjunto da Comarca de Caarapó, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Rua Dom Pedro II, nº 1700, Bairro Centro, CEP 79940-000 –, Caarapó (MS), E-mail: cpo-jespecial@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 08 DE DEZEMBRO DE 2025. 2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 15 DE DEZEMBRO DE 2025 ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.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 08 DE DEZEMBRO 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 15 DE DEZEMBRO 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. Sobreindo 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: Valor da avaliação de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) 2º PREGÃO: 60% do valor da avaliação correspondente a R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) (decisão de fls. 110-2). DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01: - Terreno urbano, determinado por parte do lote nº 17 (dezessete) da quadra letra "D", com a área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), "Quinhão 03", situado no Loteamento denominado "Jardim Santa Marta", nesta cidade de Caarapó-MS, dentro das seguintes confrontações: ao NORTE, 15,00 METROS COM O LOTE Nº 16; ao SUL, 15,00 metros com parte do mesmo lote nº 17 (quinhão 02); ao LESTE, 10,00 metros com o lote nº 18 e ao OESTE, 10,00 metros da esquina da Av. Barão do Rio Branco com a Av. Dr. Coutinho. BENFEITORIAS: Sem benfeitorias. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação de fls. 104, dos autos. ÔNUS: Não constam. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonlinems.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 Maria Cristina de Lima, com endereço a Rua/Av. Sete de Setembro, nº 080, Residencial Caarapó, Apto 103, Bairro Centro, na cidade de Caarapó-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\$ 1.279,71 (um mil duzentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos), em 01 de agosto de 2024. AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. DÍVIDAS FISCAIS: Certidão Negativa, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de Caarapó-MS, conforme pág. 134, dos autos. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: Certidão Estadual Negativa de Inventários e Arrolamentos nº 9655450, expedida em 24/10/2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Caarapó - MS, em nome de Maria Cristina de Lima, portador(a) do RG n.918.940 - e CPF n. 904.139.641-91, conforme fls. 132, dos autos. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: Certidão Estadual Negativa de Falência, concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial nº 9655447, expedida em 24/10/2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Caarapó - MS, em nome de Maria Cristina de Lima, portador(a) do RG n.918.940 - e CPF n. 904.139.641-91, conforme fls. 133, dos autos. 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





Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Caarapó
Juizado Especial Adjunto

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 resarcimento 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 da 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 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). **ARREMATAÇÃO:** 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](mailto: 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) Andrade & Rocha Ltda. ME e Maria Cristina de Lima Oliveira, 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. Assinado Dr. Matheus da Silva Rebutini, Juiz(a) de Direito, Titular da Vara do Juizado Especial Adjunto da Comarca de Caarapó/MS. Eu, Alberto Felício Marques – Analista Judiciário, conferi.