



EDITAL DE LEILÃO de 1ª e 2ª PRAÇA

Prazo: 20 (vinte) dias

André Luiz Monteiro, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual, da Campo Grande, 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 de **Execução Fiscal** n. **0801155-18.2016.8.12.0007**, movido pelo **'Estado de Mato Grosso do Sul contra Cerealista Safranova Indústria e Comércio Ltda** CNPJ: 04.336.042/0001-59 e Monika Prado Pereira, portadora do CPF nº 019.315.301-73, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara de Execuções Fiscais da Fazenda Pública Estadual, com endereço na Rua da Paz, nº 14 – centro, nesta capital, 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), o leiloeiro judicial nomeado pela Meritíssima Juíza de Direito desta Vara, Sr. **Gustavo Correa Pereira da Silva** – Mat. 26 – JUCEMS e CPF: 614.552.531-20, levará a público pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do edital no local de costume, às 09:00 horas (horário local) e término no dia **18 de março de 2026**, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o bem a quem mais der, não sendo lance valor da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem na primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **30 de março de 2026**, às 14:00 horas (horário local), 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(ENS):

LOTE 001: Imóvel matriculado sob nº 18.642: Um lote de terreno urbano, avulso, nesta cidade, no "Bairro Imperatriz", de configuração irregular, situado na esquina das Ruas Sebastião Leal, Herculino Francisco de Almeida e Avenida da Saudade, com a área superficial de Cento e vinte e cinco metros e quatro decímetros quadrados (125,04m²), medindo quatorze metros e dez centímetros de frente, ao Sul, para a Rua Herculino Francisco de Almeida; sete metros e sessenta centímetros a Norte, confrontando com José Pereira da Silva e outro; onze metros e cinquenta e dois centímetros, ao Poente, para a Rua Sebastião Leal; e, treze metros e vinte e dois centímetros, ao Nascente, para a Avenida da Saudade. **Cadastro Municipal:** 01.7.011.0042.001. **Benfeitorias:** Sobre este terreno há uma edificação residencial, em alvenaria, piso em cerâmica, com três quartos, cozinha, estes cobertos com telhas tipo francesas, um banheiro, uma área de serviço e despensa – estes, cobertos com telhas de amianto de seis milímetros; e um pequeno depósito, também em alvenaria, piso em concreto e coberto com telhas de amianto. O terreno é parcialmente cercado por grade metálica, conforme auto de penhora fl. 89 dos autos.





AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praxeado, é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme Auto de Avaliação de fls. 238 dos autos.

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

R.4/18.642 – PROTOCOLO 84.342 DE 14/10/2015 – PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Registro de Penhora, expedido em 02 de março de 2015, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0801965-66.2011.8.12.0007, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara da comarca de Cassilândia-MS.

EXEQUENTE: Banco do Brasil S/A.

EXECUTADOS: Cerealista Safranov Industria e Comércio Ltda. MS e outros.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 66.137,12 (sessenta e seis mil cento e trinta e sete reais e doze centavos).

GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula pertencente a Monika Prado Pereira.

R.5/18.642 – PROTOCOLO 89.745 DE 06/11/2018 – PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Certidão e Termo de Penhora, expedido em 01 de novembro de 2018, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0800929-81.2014.8.12.0007, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara da comarca de Cassilândia-MS.

EXEQUENTE: Estado de Mato Grosso do Sul.

EXECUTADOS: Cerealista Safranov Industria e Comércio Ltda. MS e a co-proprietária Monika Prado Pereira.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 104.674,75 (cento e quatro mil seiscientos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula pertencente a Monika Prado Pereira.

R.6/18.642 – PROTOCOLO 89.937 DE 12/12/2018 – PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, expedido em 04 de dezembro de 2018, nos autos da Ação da Reclamação Trabalhista nº 0001084-79.2013.5.24.0101, em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho de Cassilândia-MS.

CREDOR: Júlio Ricardo do Prado.

EXECUTADOS: Cerealista Safranov Industria & Comércio Ltda. EPP e a co-proprietária Monika Prado Pereira.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 70.141,51 (setenta mil cento e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos).

GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula pertencente a Monika Prado Pereira.

R.7/18.642 – PROTOCOLO 91.331 DE 03/10/2019 – PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Registro de Penhora, expedido em 02 de outubro de 2019, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0800787-77.2014.8.12.0007, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara da comarca de Cassilândia-MS.

EXEQUENTE: Estado de Mato Grosso do Sul.

EXECUTADOS: Cerealista Safranov Industria e Comércio Ltda. MS e outro.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 245.392,37 (duzentos e quarenta e cinco mil trezentos e noventa e dois reais e trinta e sete centavos).

GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula pertencente a Monika Prado Pereira.

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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE EXECUTADA:

Certidão Estadual Cível nº 8577383 expedida em 11 de dezembro de 2024, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande-MS, em nome de CEREALISTA SAFRANOVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., portador do CNPJ: 04.336.042/0001-59. - CAMPO GRANDE: - Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0800787-77.2014.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/09/2022. Reqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0800929-81.2014.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 27/10/2022. Reqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0801155-18.2016.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/09/2022. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - CASSILÂNDIA:- 1ª Vara. Processo: 0002692-29.2009.8.12.0007 (007.09.002692-2). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 29/10/2009. Exeqte: Banco Santander Brasil S/A. - 1ª Vara. Processo: 0900119-32.2010.8.12.0007 (Suspensão) (007.10.60019-8). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 15/09/2010. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 1ª Vara. Processo: 0800066-96.2012.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 16/01/2012. Exeqte: Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros. - 1ª Vara. Processo: 0801965-66.2011.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 16/01/2012. Exeqte: Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros. - 1ª Vara. Processo: 0801966-51.2011.8.12.0007. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 04/01/2012. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 2ª Vara. Processo: 0801997-37.2012.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Multas e demais Sanções. Data: 15/10/2012. Reqte: Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – Inmetro, conforme fls. 246 dos autos.

Certidão Estadual Cível nº 8577387 expedida em 11 de dezembro de 2025, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande-MS, em nome de MONIKA PRADO PEREIRA, portador do RG: 1.559.087-SSP/MS, CPF: 019.315.301-73. - CAMPO GRANDE: - Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0800787-77.2014.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/09/2022. Reqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0800929-81.2014.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 27/10/2022. Reqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual. Processo: 0801155-18.2016.8.12.0007. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/09/2022. Reqte: Estado de Mato Grosso do Sul. - CASSILÂNDIA:- 1ª Vara. Processo: 0002692-29.2009.8.12.0007 (007.09.002692-2). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 29/10/2009. Exeqte: Banco Santander Brasil S/A. - 1ª Vara. Processo: 0600119-32.2010.8.12.0007 (007.10.600119-8). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 15/09/2010. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 1ª Vara. Processo: 0800066-96.2012.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 16/01/2012. Exeqte: Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros. - 1ª Vara. Processo: 0801965-66.2011.8.12.0007. Ação: Execução



de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 04/01/2012. Reqte: Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros. - 1ª Vara. Processo: 0801966-51.2011.8.12.0007 (Suspensão). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 04/01/2012. Exeqte: Banco do Brasil S/A., conforme fls. 247 dos autos.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O(s) bem(ns) móvel(eis) se a c h a (m) depositado(s) com a pessoa de **Monika Prado Pereira**, na Rua Amauri Ferreira de Freitas, 349, Jardim América, cidade de **Cassilândia (MS)** e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça.

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) 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;
- 7.1) **na ocorrência de arrematação parcelada, o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.**
- 8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 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 ou anistia após a realização da alienação, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, não será devida comissão, porém, as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, 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 leilão, será devido ressarcimento pelo(a) executado(a) das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

9) homologado o lance vencedor, o sistema www.leiloesonline.ms.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 L E F e art. 32 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);

13) 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 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 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 exeqüente, 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 Av. Leão Neto do Carmo, 2.100, Jardim Veraneio (Em frente a Universidade UNIDERP-AGRÁRIAS-Anel Rodoviário), cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 ou 9 9203-6666 e e-mail: contato@leiloesonline.ms.com.br e no site www.leiloesonline.ms.com.br

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonline.ms.com.br.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. 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, Ancelmo Machado Dos Santos, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Ruan Carlos de Andrade Silva, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, 10/02/2026.