



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0006811-59.2011.8.12.0008

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Exequente(s): Banco Bradesco S/A

Executado(s): Luiz Antonio Ferreira ESPÓLIO, V. DE F. C. FERREIRA-ME e Vanda de Fatima Carvalho Ferreira

Jessé Cruciol Junior, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, da comarca de Corumbá (MS), com endereço Rua 21 de Setembro, 1633, Fax: (67) 3907-5892, Aeroporto - CEP 79320-110, Fone: (67) 3907-5740, Corumbá-MS - E-mail: cor-2vciv@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 2026

2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 30 DE SETEMBRO DE 2026

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.ms.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet. No 1º PREGÃO, com início às 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 2026**, 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 **30 DE SETEMBRO DE 2026**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior lance 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:

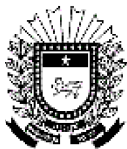
1º PREGÃO: R\$ 1.219.480,54 (um milhão duzentos e dezenove mil quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos)

2º PREGÃO: R\$ 731.688,32 (setecentos e trinta e um mil seiscentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos) correspondente a 60% daquele valor.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: - Lote de terreno sob número 44 (quarenta e quatro) da rua Porto Carrero, esquina da rua Tiradentes, na cidade de Corumbá-MS, medindo 24,20 mts. (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de frente por 24,20 mts. (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos, igual a 585,64 me, limitando-se: ao Sul com frente para aruá Porto Carrero; ao Norte,





ou fundos com o lote número 68 da rua Tiradentes; ao Nascente com a rua Tiradentes com a qual faz esquina; ao Poente com o Lote número 46 da rua Porto Carrero, objeto da **Matrícula nº 6.690** do Serviço Registral Imobiliário da comarca de Corumbá-MS.

BENFEITORIAS: Edificações em alvenaria assim especificadas:

Térreo: “A”: – Acesso pela Rua Porto Carrero.

Um Salão Comercial de aproximadamente 304,92 metros quadrados de construção em alvenaria, com acabamento interno em cerâmica e látex, com laje, medindo 12,60 m X 24,20 m, perfazendo 304,92 m2. Internamente possui as seguintes divisões: U, salão com portas de vidro, um hall com escadarias que dá acesso à parte de cima (apartamento), uma sala e outro salão, que tem saída (portão) para a Rua Tiradentes, além de suas salas, um escritório e dois banheiros e um lavabo.

Térreo: “B”: - Acesso pela Rua Tiradentes.

UM galpão comercial medindo mais ou menos 11,60 m de frente por 24,20 m de fundos, igual a 280,72 metros quadrados, com estrutura metálica e telhas de zinco, sem laje, medindo 280,72 m2, com as seguintes divisões: 1: Uma sala/vestiário medindo 3,45 m X 2,50 m, perfazendo 8,625 m2. 2: Uma sala/vestiário medindo 3,45m X 3,15m, perfazendo 10,8675m2. 3: Uma sala/vestiário medindo 3,45m X 4,00m, perfazendo 13,80m2. 4: Uma despensa medindo 3,45m X 1,35m, perfazendo 4,6575m2. 5: Um poço de ventilação medindo 3,45m X 0,50m, perfazendo 1,725m2. 6: Um banheiro medindo 2,80m X 3,00m, perfazendo 8,40m2. 7: Um salão medindo 232,645 m2. As paredes são de alvenaria, teto de estrutura metálica com exaustores e uma entrada com portão de metalão, com piso rústico.

Primeiro Pavimento: Um Apartamento com entrada/saída independente pela Rua Porto Carrero, com aproximadamente 180,95 metros quadrados, contendo uma área livre, hall, duas salas, dois quartos, uma suíte, um banheiro, um poço de ventilação, uma cozinha, uma varanda e uma piscina com 20,52 m2.

Segundo Pavimento: Um apartamento com uma suíte e uma área livre, medindo 43,68 m2, cujo acesso é feito pelo apartamento do 1º Pavimento.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.219.480,54 (um milhão duzentos e dezenove mil quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos) conforme Laudo de Avaliação de fls. 562-580, dos autos.

ÔNUS:

R- 03/6.690- Protocolo nº 78.720, em 13/09/2.011 - (**PENHORA**)

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 20 de julho de 2011, nos autos nº 0004477-52.2011.8.12.0008, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em tramitação perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá-MS.

PARTE AUTORA: Banco Bradesco S/A.

PARTE REQUERIDA: Eletromecânica Bavemar Ltda.-EPP e outros.

VALOR DA AÇÃO: Não informado.

GARANTIA: O Imóvel objeto desta matrícula.

R- 04/6.690- Protocolo nº 78.721, em 13/09/2.011 - (**PENHORA**)

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 20 de julho de 2011, nos autos nº 0006812-44.2011.8.12.0008, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em tramitação perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá-MS.

PARTE AUTORA: Banco Bradesco S/A.

PARTE REQUERIDA: V. DE F. C. Ferreira-ME e Outros

VALOR DA AÇÃO: Não informado.

GARANTIA: O Imóvel objeto desta matrícula.

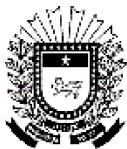
R- 05/6.690- Protocolo nº 81.932, em 2/06/2012 - (**PENHORA**)

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 20 de julho de 2011, nos autos nº 0006811.59.2011.8.12.0008, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em tramitação perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá-MS.

PARTE AUTORA: Banco Bradesco S/A.

PARTE REQUERIDA: V. DE F. C. Ferreira-ME e Outros.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 226.511,04 (duzentos e vinte e seis mil quinhentos e onze reais e quatro centavos).



GARANTIA: O Imóvel objeto desta matrícula.

As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonline.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 do Espólio de Luiz Antonio Ferreira, no endereço constante dos autos.

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\$ 1.390.295,56 (um milhão trezentos e noventa mil duzentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos), em 06 de setembro de 2022.

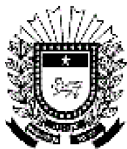
AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

DÍVIDAS FISCAIS: Certidão Positiva de Tributos Municipais, expedida em 25 de agosto de 2025, pela Secretaria Municipal de Planejamento, Receita e Administração do Município de Corumbá – MS, no total de 202.248,95 (duzentos e dois mil duzentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos), conforme fls. 606-609, dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: Certidão Estadual Cível nº 7280378, expedida em 29 de setembro de 2023, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande - MS, em nome de V. DE F. C. FERREIRA - ME, portador(a) do CNPJ nº 05.062.533/0001-11 – CORUMBÁ: - 2ª Vara Cível. Processo: 0006811-59.2011.8.12.0008. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Obrigação de Fazer/Não Fazer. Data: 06/10/2011. Reqte: Banco Bradesco S/A. – Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos – Processo: 0801075-17.2017.8.12.0008 (suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 29/03/2017. Reqte: Município de Corumbá.

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 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).

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).

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) Banco Bradesco S/A e V. DE F. C. FERREIRA-ME e Luiz Antonio Ferreira ESPÓLIO 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



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

fls. 652

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, João Gabriel Cagnin, Analista Judiciário, conferi-o e o subscrevi.

Corumbá (MS), 19 de agosto de 2026.

Jessé Cruciol Junior
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)