



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Miranda- MS
1ª Vara

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo n: 0801307-32.2022.8.12.0015
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Parte Autora: Banco Bradesco S/A
Parte Requerida: Pesca & Tour Pedra Branca Eireli – ME e Carlos Eduardo Murad de Goes

Alysson Kneip Duque, Juiz(a) de Direito Titular da Primeira Vara da Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Av/Rua General Amaro Bitencourt, nº 875, Bairro Centro, CEP 79380-000, Miranda (MS), E-mail: mrd-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 08 DE ABRIL DE 2025
2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 15 DE ABRIL 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 ABRIL 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 ABRIL 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) = valor da avali de fls. 88.





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Miranda- MS
1ª Vara

2º PREGÃO: R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais) valor correspondente a 50% do valor da avaliação de fls. 88 dos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: - Lote de terreno urbano, remanescente do lote nº 10 (dez) situado na Vila Alice, em Miranda-MS, com a área de **1.245,35m2 (um mil duzentos e quarenta e cinco metros e trinta e cinco centímetros quadrados)**, confrontando-se: **Norte**, faz frente para a Travessa Atlas, na distância de 12,27 metros e ainda faz frente para o terreno de Ulisses Pedro de Oliveira, na distância de 4,04 metros para o Beco s/nº, na distância de 6,00 metros totalizando 10,04 metros do marco M-5 ao marco M-6, por uma linha de rumo magnético 41º35'07"SE; **Sul**, faz frente para o terreno de Arnaldo Gomes de Almeida, na distância de 49,13 metros; **Leste**, faz frente para a área 4, na distância de 39,67 metros; **Oeste**, faz frente para o terreno de Claudiomero de O. Garcia, na distância de 10,38 metros e para o terreno de Ulisses de Oliveira, na distância de 17,46 metros, totalizando 27,81 metros do marco M-4 ao marco M-5m no rumo magnético 48º23'53"NE e ainda faz frente para o Beco s/nº, na distância de 30,33 metros, tudo conforme mapa em memorial descritivo arquivado na serventia.

BENFEITORIAS: Não informadas.

AVALIAÇÃO: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) conforme Auto de Penhora, Avaliação e Intimação de fls. 88

ÔNUS:

R-3/6.021 - Protocolo nº 55.095, em 19/06/2023 - **PENHORA**

TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 29/05/2023 nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0801408-69.2022.8.12.0015, em tramitação perante o Juízo da 2ª Vara da comarca de Miranda-MS.

PARTE AUTORA: Banco Bradesco S/A.

PARTE REQUERIDA: Carlos Eduardo de Góes e outro.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 300.389,26 (trezentos mil trezentos e oitenta e nove reais e vinte e seis centavos) em 14/07/2022.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

AV-4/6.021 - Protocolo nº 55.500 em 22/09/2023 - **DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.**

Mediante requerimento formulado por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Pantanal do Mato Grosso do Sul, SICREDI PANTANAL-MS, para constar a distribuição para a 2ª Vara da comarca de Miranda, da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0801458-61.2023.8.12.0015, aforada pela requerente em face de Ana Cristina Massuda de Góes-ME e outros.

R-5/6.021 - Protocolo nº 55.652, em 07/11/2023 - **PENHORA**

TÍTULO: Auto de Penhora expedido em 21/10/2022 nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0801307-32.2022.8.12.0015, em tramitação perante o Juízo da 1ª Vara da comarca de Miranda-MS.

PARTE AUTORA: Banco Bradesco S/A.

PARTE REQUERIDA: Pesca & Tour Pedra Branca Eireli e outro.

VALOR DA AÇÃO: Não informado.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

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.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Miranda- MS
1ª Vara

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 dos proprietários executados Ana Cristina Massuda de Góes e Carlos Eduardo Murad Góes, com endereço a Rua/Av. Barão do Rio Branco, nº 771, Bairro Centro, na cidade de Miranda/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.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 254.243,09 (duzentos e cinquenta e quatro mil duzentos e quarenta e três reais e nove centavos), em 10 de junho de 2022, conforme cálculo de fls. 42, dos autos.

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

DÍVIDAS FISCAIS: R\$ 12.812,66 (doze mil oitocentos e doze reais e sessenta e seis centavos, conforme Listagem de Débitos expedida pela Coordenadoria de Fiscalização e Tributos da do Município de Miranda a pág. 117, dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: Certidão Estadual Cível nº 8333739, expedida em 26/09/2024 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de **ANA CRISTINA MASSUDA DE GÓES**, portador(a) do CPF n. 236.696.671-72. – **AQUIDAUANA:**- 2ª Vara Cível – Processo: 0801474-24.2019.8.12.0005 – Ação Procedimento Comum Cível. – **MIRANDA:** - 1ª Vara: Processo: 0801306-47.2022.8.12.0015 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Processo: 0801378-34.2022.8.12.0015 - Ação: Cumprimento de Sentença – 2ª Vara: Processo: 0801408-69.2022.8.12.0015 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Processo: 0801458-61.2023.8.12.0015- Ação: Execução de Título Extrajudicial – Processo: 0801597-47.2022.8.12.0015-Execução de Título Extrajudicial, conforme fls. 113, dos autos.

Certidão Estadual Cível nº '8333738, expedida em 26/09/2024 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de **CARLOS EDUARDO MURAD GÓES**, portador(a) do CPF n. 204.028.801-53. – **MIRANDA:** - 1ª Vara: Processo: 0801307-32.2022.8.12.0015-Ação: Execução de Título Extrajudicial - Processo: 0801378-34.2022.8.12.0015 - Ação: Cumprimento de Sentença – 2ª Vara: Processo: 0801408-69.2022.8.12.0015 – Ação: Execução de Título Extrajudicial – Processo: 0801458-61.2023.8.12.0015- Ação: Execução de Título Extrajudicial, conforme fls. 114, dos autos.

Certidão Estadual Cível nº '8333736, expedida em 26/09/2024 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de **PESCA & TOUR PEDRA BRANCA EIRELI ME**, portador(a) do CNPJ n. 26.114.758/0001-44. – **MIRANDA:** - 1ª Vara: Processo: 0801307-32.2022.8.12.0015-Ação: Execução de Título Extrajudicial - 2ª Vara: Processo: 0801458-61.2023.8.12.0015- Ação: Execução de Título Extrajudicial – Processo: 0801597-47.2022.8.12.0015-Ação: Execução de Título Extrajudicial, conforme fls. 115, dos autos.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Miranda- MS
1ª Vara

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 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Miranda- MS
1ª Vara

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 irretroatável 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) **Banco Bradesco S/A., Pesca & Tour Pedra Branca Eireli ME, Carlos Eduardo Murad Góes e Ana Cristina Massuda de Góes** 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, Cláudia Bossay Corrêa, Chefe de Cartório em Subst., conferi.
Miranda (MS), 21 de fevereiro de 2025.

Alysson Kneip Duque
Juiz de Direito
(assinatura digital)