

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0800971-32.2016.8.12.0017

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente(s): Banco do Brasil S/A

Executado(s): Transportadora Benante Peças e Serviços Ltda ME, Davi Benante e Valdeci Alves do Nascimento Benante

Cristiane Aparecida Biberg de Oliveira, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, da Comarca de Nova Andradina, (MS), com endereço na Av. Alcides Menezes de Faria, 1137, Centro – CEP 79750-907, Fone: (67) 3441-1585, Nova Andradina - MS – E-mail: nan-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 a Sr.ª Regina Aude Leite de Araújo Silva, Leiloeira Oficial, regularmente inscrita na JUCEMS sob o nº 13, e devidamente credenciada na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO 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 LEILÃO – encerramento dia **06/05/2026**, a partir de **11h:00min (horário de Brasília)**.

2º LEILÃO – encerramento dia **14/05/2026**, a partir de **11h:00min (horário de Brasília)**.

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.reginaaudeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, com término do **1º LEILÃO**, a partir das **11h:00min (horário de Brasília)**, do dia **06/05/2026**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **14/05/2026**, a partir **das 11h:00min** (horário de Brasília), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **60% do valor da avaliação** (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – 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).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma área com 9.000m² (nove mil metros quadrados), desmembrada da Chácara Bom Jesus, parte dos lotes nºs 04, 05 e 06, da Gleba E, sito nas margens do contorno sul, sentido Batayporã/Nova Cada Verde, nesta Cidade e Comarca de Nova Andradina-MS. Matrícula registrada sob o nº 22.525 do 1º SRI de Nova Andradina/MS. **BENFEITORIAS:** terreno todo murado, frente parcialmente com muro e alambrado com portão deslizante, com uma construção em alvenaria para fins comerciais, com área total de construção de aproximadamente 1800m² (mil e oitocentos metros quadrados) em estrutura metálica e cobertura de zinco, sendo dois pisos, possui cinco banheiros, uma copa, auto peças, sala de montagem dividida em cinco repartições, toda a construção em piso de cimento e parte externa parcialmente em bloquetes, conforme auto de reavaliação de fls. 300/301.

2.1 – LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rodoanel Fernando Lima Vasconcelos, nº 4447, Caixa Postal 157 – Mabaré II (CEP 79750-000) Nova Andradina/MS.

2.2. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.reginaaudeleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.3** – O(s) bem(ns) será(ã) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interess



verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.4** – 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).

3) DEPOSITÁRIO: Evandro A. Benante, conforme fls. 300/301 dos autos.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.830.000,00 (um milhão, oitocentos e trinta mil reais), conforme fls. 300/301 dos autos.

5) ÔNUS: R.01 (10/06/2009) – Compra e Venda: Registro da aquisição da totalidade do imóvel por Davi Benante e Valdeci Alves do Nascimento Benante; **R.02 (08/09/2010) – Hipoteca:** Constituição de Hipoteca Censual de Primeiro Grau em favor do **Banco do Brasil S/A** (CNPJ 00.000.000/0728-50), para garantia de crédito no valor de **R\$ 500.000,00**; **AV.03 (09/05/2013) – Aditivo:** Averbação de aditivo à hipoteca do R.02 para alteração do prazo de vencimento da dívida para 01 de agosto de 2019; **R.04 (19/05/2015) – Penhora:** Registro de penhora decorrente do processo nº **0800075-91.2013.8.12.0017** (Execução de Título Extrajudicial), em trâmite na 1ª Vara Cível de Nova Andradina/MS. Credor: **Banco Bradesco S/A**. Valor da causa: R\$ 34.208,18; **R.05 (21/06/2018) – Penhora:** Registro de penhora decorrente do processo nº **0803326-83.2014.8.12.0017**, em trâmite na 2ª Vara Cível de Nova Andradina/MS. Credor: **Banco do Brasil S/A**. Valor da causa: R\$ 132.642,14; **R.06 (04/08/2022) – Penhora:** Registro de penhora decorrente do processo nº **0800971-32.2016.8.12.0017**, em trâmite na 2ª Vara Cível de Nova Andradina/MS. Credor: **Banco do Brasil S.A**. Valor da causa: **R\$ 1.320.000,00**.

6) DÉBITOS: Não constam débitos para o imóvel a ser praxeado, conforme fl. 498 dos autos.

6.1 – 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.

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 1.728.778,91 (um milhão, setecentos e vinte e oito mil, setecentos e setenta e oito reais e noventa e um centavos), conforme fls. 478-497 dos autos.

8) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): DAVI BENANTE – CPF 436.207.609-34 – NOVA ANDRADINA – 2ª Vara Cível: 0800971-32.2016.8.12.0017; **2ª Vara Cível:** 0803326-83.2014.8.12.0017; **TRANSPORTADORA BENANTE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA ME – CNPJ: 02.732.741/0001-92 – CAMPO GRANDE – Vara do Interior:** 0805710-82.2015.8.12.0017; **NOVA ANDRADINA – 2ª Vara Cível:** 0800602-62.2021.8.12.0017; **2ª Vara Cível:** 0800971-32.2016.8.12.0017; **2ª Vara Cível:** 0803326-83.2014.8.12.0017; **VALDECI ALVES DO NASCIMENTO BENANTE – CPF: 311.934.631-49 – NOVA ANDRADINA – 2ª Vara Cível:** 0800971-32.2016.8.12.0017; **2ª Vara Cível:** 0803326-83.2014.8.12.0017.

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **9.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado aos autos 0800971-32.2016.8.12.0017. **9.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10) 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, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, e deverá ser depositada a comissão do gestor através transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387 conta corrente nº 0126758-2. **10.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC, 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, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **10.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à

comissão no percentual de 5% sobre o valor da avaliação. **10.3** – 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. **10.4** – 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). **10.5** – 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).

11) 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 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.1** – 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. **11.2** – 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. **11.3** – 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). **11.4** – 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). **11.5** – 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 do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.6** – 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). **11.7** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC. 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).

12) OBSERVAÇÕES: **12.1** - em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento); **12.2** - o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **12.3** - decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; **12.4** - 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 exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24, LEF). **Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.**

PAGAMENTO PARCELADO: **1)** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016); **2)** Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no **mínimo 25% do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30**

meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. 3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do CPC, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devido à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Regina Aude Leite de Araújo Silva (Regina Aude Leilões), localizada na Rua Melanias Barbosa, nº 474, Bairro Taquarussu de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-5417 e e-mail juridico@reginaaudeleiloes.com.br e no site www.reginaaudeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.reginaaudeleiloes.com.br.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, 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; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC 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. 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 será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º, do CPC). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Gisele Junko Suguimoto, Chefe de Cartório, conferi.

Nova Andradina (MS), 27 de março de 2026.

Cristiane Aparecida Biberg de Oliveira
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)