

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0800082-98.2023.8.12.0028

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente(s): Banco do Brasil S/A

Executado(s): Apiario e Orquidario Beija Flor EIRELI ME E Maria do Socorro Pires

Dr. Milton Zanutto Junior, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, da comarca de Bonito, (MS), com endereço Rua Clóvis Cintra, 1035, Vila Donária – CEP 79290-000, Fone: (67) 3255-1271, Bonito – MS – E-mail: bom-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 Regina Aude Leite de Araújo Silva, Leiloeira Oficial, regularmente inscrito(a) 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 **05/09/2026**, a partir de **11:00 (horário de Brasília)**.

2º LEILÃO – encerramento dia **15/09/2026**, a partir de **11:00 (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 **11:00 horas (horário de Brasília)**, do dia **05/09/2026**, 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 **15/09/2026, a partir das 11:00 horas (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 50% 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): 02 (dois) Imóveis Urbanos - Lotes de Terreno medindo 2.000 metros quadrados, devidamente descrito nas matrículas nº. 4.706 e nº. 8249 do CRI da comarca de Bonito/MS, ambos medindo 40 metros de frente com a Rua Luiz da Costa Leite, e 50,0 metros da frente aos fundos, em ambos os lados. Terreno todo murado, com testatada para o sul, com acesso a rede de água e esgoto tratado, energia elétrica, telefone/internet, coleta de lixo, rua asfaltada, próximo a região central, hotéis, restaurantes, escolas, postos de combustível e mercado, avaliado em R\$ 500.000,00. **Benfeitorias:** 01 Hotel/Pousada/Agencia, coma área construída de 1.357,22 m², em alvenaria, cobertura telha de cerâmica, piso cerâmica e alguns locais porcelanato, forro de



piso e acabamentos em gesso e 90% dos moveis e madeira nobre de lei, composta por 30 (trinta) quarto/suíte, divididos em 12 suítes/luxo mobiliado com uma cama de casal queen/size, 01 cama de solteiro, smartv de 32" polegada, ar-condicionado 12.000 Btus, banheiro com chuveiro quente/frio; 06 suíte/triplo mobiliado com 03 camas de solteiro, smartv de 32" polegada, ar-condicionado 12.000 Btus, banheiro com chuveiro quente/frio; 02 suíte/casal mobiliado com uma cama de casal queen/size, smartv de 32" polegada, ar-condicionado 12.000 Btus, banheiro com chuveiro quente/frio; 05 suíte/quádruplo, mobiliado com uma cama de casal queen/size, 02 cama de solteiro, smartv de 32" polegada, ar-condicionado 12.000 Btus, banheiro com chuveiro quente/frio; 01 suíte/máster com banheira mobiliado com uma cama de casal queen/size, 01 banheiro com banheira, smartv de 32" polegada, ar-condicionado 24.000 Btus, banheiro com chuveiro quente/frio; 01 suíte/quitupla mobiliado com uma cama de casal queen/size, 03 cama de solteiro, smartv de 32" polegada, ar-condicionado 12.000 Btus, banheiro com chuveiro quente/frio; 01 suíte/sextupla mobiliado com 02 (duas) cama(s) de casal queen/size, 02 cama de solteiro, smartv de 32" polegada, ar-condicionado 12.000 Btus, banheiro com chuveiro quente/frio. 02 Chalé mobiliado com uma cama de casal queen/size, smartv de 32" polegada, ar-condicionado 12.000 Btus, banheiro com chuveiro quente/frio. Possui ainda 02 cozinhas, para café da manhã, depósito de produtos de limpeza e roupeiro para camararia, área gourmet para hospedes, piscina com hidromassagem, agencia de turismo, recepção, sala de jantar, sala de estar, o imóvel em toda sua estrutura possui detalhes de madeira e lei como portas e janelas, avaliado em R\$ 7.193.266,00 (sete milhões cento e noventa e três mil duzentos e sessenta e seis reais. Imóvel este avaliado em 7.693.266,00 (sete milhões seiscentos e noventa e três mil duzentos e sessenta e seis reais. **Total da Avaliação:** 7.693.266,00 Sete milhões seiscentos e noventa e três mil duzentos e sessenta e seis reais), conforme folhas 107-108 do processo. Os imóveis estão registrados às margens das matrículas imobiliárias de Nº 4.706 e 8.249 do 1º CRI de Bonito – MS.

2.1 – LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Luiz Costa Leite, nº 1053, Pousada Galeira Artes – Centro – CEP 79290-000 – Bonito – MS, conforme folhas 107-108.

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(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. **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: Maria do Socorro Pires e Apiário e Orquidário Beija Flor, conforme folhas 107-108.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.693.266,00 (sete milhões seiscentos e noventa e três mil duzentos e sessenta e seis reais), conforme folhas 107-108 do processo.

5) ÔNUS: MATRÍCULA Nº 4.706 - R.1 (19/12/1989) – Compra e Venda: Transmissão da propriedade de Homero Antunes da Silva para Reinaldo Gomes; **R.2 (10/04/2001) – Usucapião:** Registro de domínio em favor de Ana Pires, conforme sentença judicial nos autos nº 028.93.000011-8; **R.3 (13/10/2004) – Adjudicação:** Transmissão da propriedade por falecimento de Ana Pires para Maria Dalva Gomes e seu marido Miguel Gomes Neto; **R.4 (26/03/2007) – Compra e Venda:** Transmissão da propriedade de Maria Dalva Gomes para **Maria do Socorro Pires**, pelo valor de R\$ 32.100,00; **AV.5 (22/06/2011) – Retificação:** Averbação de ofício para correção do número do CPF da proprietária Maria do Socorro Pires para o nº **124.779.988-38**; **AV.7 (22/04/2013) – Construção:** Averbação de edificação de uma casa de alvenaria com 434,76 m²,

contendo 03 quartos, 03 suítes, 02 banheiros, 02 salas, cozinha, hall, sacada, varanda em "L" e lavanderia; **R.8 (23/09/2019) – Hipoteca:** Hipoteca de 2º grau em favor do Banco do Brasil S/A, para garantia de Cédula de Crédito Bancário no valor de **R\$ 796.256,74**; **R.9 (31/03/2022) – Hipoteca:** Hipoteca de 3º grau em favor do Banco do Brasil S/A, para garantia de Cédula de Crédito Bancário no valor de **R\$ 150.000,00**; **R.10 (24/04/2025) – Penhora:** Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, para assegurar o pagamento de dívida no valor de **R\$ 217.434,83** (atualizado até 26/01/2023), referente ao processo nº **0800082-98.2023.8.12.0028** da 1ª Vara Cível de Bonito/MS. **MATRÍCULA Nº 8.249 - R.1 (26/03/2007) – Compra e Venda:** Transmissão da totalidade do imóvel para **Maria do Socorro Pires** pelo valor de R\$ 32.100,00; **AV.2 (22/06/2011) – Retificação:** Averbação de ofício para corrigir o número do CPF da proprietária para **124.779.988-38**; **R.5 (23/09/2019) – HIPOTECA:** Hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A (CNPJ 00.000.000/1330-78). Valor: **R\$ 796.256,74**. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 103.106.712. Objeto: Garantia da dívida da devedora Apiário e Orquidário Beija Flor Eireli; **R.6 (24/04/2025) – PENHORA - Penhora** em favor do Banco do Brasil S/A. Valor da dívida: **R\$ 217.434,83** (atualizado até 26/01/2023). Processo: **0800082-98.2023.8.12.0028** (Execução de Título Extrajudicial) em trâmite na **1ª Vara Cível de Bonito/MS**.

6) DÉBITOS: Não constam débitos para os imóveis objeto de leilão, conforme fls.170/171 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: Não constam nos autos informações atualizadas do valor da dívida.

8) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): MARIA DO SOCORRO PIRES, CPF 124.779.988-38 - Bonito – 2ª Vara. Processo 0800081-16.2023.8.12.0028 (Suspensão); Bonito – 1ª Vara. Processo 0800082-98.2023.8.12.0028; Bonito – 2ª Vara. Processo 0800203-29.2023.8.12.0028 (Suspensão).

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 0800082-98.2023.8.12.0028. **9.2** – 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).

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/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. **10.2** – 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 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/2015 (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 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).

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 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 Código de Processo Civil, 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/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). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, [Nome do Chefe de Cartório], Chefe de Cartório, conferi.

Bonito (MS), data por extenso.

Milton Zanutto Junior
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)