



EDITAL DE LEILÃO

Processo n.: 0802314-50.2022.8.12.0018

Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste - MS

Executado: Amilson Alves Queiroz Filho

Terceira Interessada: Eliza Ramos Faria Lamblem Queiroz Credor

Hipotecário: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI

A Dr.^a Nária Cassiana Silva Barros, Juíza de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Paranaíba, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc. 1. BRUNO BARRETO SANCHES, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 037, com endereço à Rua Augusto Leite Figueiredo, 80, Sala 06, Jardim Bela Vista em Campo Grande/MS – CEP: 79003-090, ou ainda, pelo telefone (067) 3204-2574 e e-mail: juridico@barretoleiloes.com.br, devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e indicado pela parte exequente às fls. 261 com espeque no Art. 9º da resolução 236/2016 do CNJ e art. 883 do CPC e nos termos do artigo 881 do CPC, devidamente nomeado por esta Juíza as fls. 262/263, através do presente expediente, que levará a público LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA (online), através do website www.barretoleiloes.com.br, PRIMEIRO LEILÃO, encerrando-se dia 13 DE JULHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS DE BRASÍLIA (14:00 HORÁRIO LOCAL), com propostas igual ou superior ao valor da avaliação atualizada. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o SEGUNDO LEILÃO sem interrupção com término dia 20 DE JULHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS DE BRASÍLIA (14:00 HORÁRIO LOCAL). Entregar-se-á o bem a quem mais der e melhor lance oferecer, observando-se o preço mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada (art. 891, § único do Código de Processo Civil e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) e desde que atendidas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. 1.1. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do Leilão 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). 2. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel - Um prédio tipo comercial de alvenaria antigo, com a área construída de 396,60m², contendo 14 dependências com laje, 02 dependências forrada em PVC, além de 04 banheiros, piso em cerâmica e ardósia, 02 corredores, um com laje e outro forrado em PV, coberto com telha Eternit, e o respectivo lote de terreno com a área de 420,00 m², na cidade de Paranaíba/MS, de forma irregular, com as confrontações seguintes: “começa” na margem da Av. Três Lagoas e divisa com Nilton Modesto Martins; daí, limita com este ao NORTE em uma distância de 30,00 metros; daí, defletindo a direita, segue ao Nascente em uma distância de 20,00 metros, limitando com Nelson Luiz Martins Zatti; daí, defletindo a direita, segue ao SUL, em uma distância de 12,00 metros, limitando com Odair Fontebasso; daí, defletindo a direita, segue ao POENTE em uma distância de 10,00 metros, limitando com o lote A de Jurandir Lacerda de Oliveira; daí, defletindo a esquerda, segue ao Sul, em uma distância de 18,00 metros, limitando com o lote A de Jurandir Lacerda de Oliveira, onde encontra a margem da Av. Três Lagoas; daí, defletindo a direita, segue limitando com esta ao Poente em uma distância de 10,00 metros, ao ponto, onde deu-se o início desta descrição. Registrado sob a matrícula n. 20.747 do C.R.I de Paranaíba/MS. Inscrição Municipal: 1.0038.0.011.0. Cadastro: 000008041. Registro Anterior: Matrícula n.





R-11-418, livro 2 = 300m² (prédio), R1-20.745, livro 2 = 120m², deste CRI. Local: Avenida Três Lagoas, n. 2230, Bairro São José, CEP: 79500-000 em Paranaíba/MS. OBSERVAÇÕES REALIZADAS PELO SR. OFICIAL DE JUSTIÇA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS. 241: “Está sendo usado como depósito de mercadorias de supermercado”. 2.1. As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.barretoleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. 2.2. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. 2.3. O bem estará em exposição no local indicado 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: Consoante o Termo de Penhora, ficou nomeado como depositário o executado, conforme fls. 167. 4. VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel (terreno e suas edificações) foi avaliado em R\$ 685.920,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil, novecentos e vinte reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 241, datado de 25 de setembro de 2024, e atualizado monetariamente para R\$ 725.503,83 (setecentos e vinte e cinco mil, quinhentos e três reais e oitenta e três centavos), conforme fls. 273, datada de 30/04/2026, nos termos da decisão de fls. 262/263. 5. ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam as seguintes averbações e registros: a) Hipoteca - Cédula de Crédito Rural Hipotecária em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro Centro Oeste SICREDI, vinculada à cédula nº B81031505-8, conforme R-16 da Matricula 20.747 do CRI de Paranaíba/MS; b) Hipoteca - Cédula de Crédito Rural Hipotecária em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI, vinculada à cédula nº B81032838-9, conforme R-18 da Matricula 20.747 do CRI de Paranaíba/MS; c) Penhora oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, nos autos de n. 5017340-02.2019.8.13.0701, promovida por Banco Bradesco S.A, conforme R-20 da Matricula 20.747 do CRI de Paranaíba/MS; d) Penhora oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Paranaíba/MS, nos autos de n. 0802314-50.2022.8.12.0018, promovida por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste, conforme R-21 da Matricula 20.747 do CRI de Paranaíba/MS; e) Penhora nos autos de n. 0801818-55.2021.8.12.0018, promovida por Banco do Brasil S/A, conforme R-22 da Matricula 20.747 do CRI de Paranaíba/MS; f) Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos nº 0800668-39.2021.8.12.00 18, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Paranaíba/MS, conforme Av-23 da Matricula 20.747 do CRI de Paranaíba/MS; g) Penhora oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Paranaíba/MS, nos autos de n. 0804099-81.2021.8.12.0018, promovida por Banco Bradesco S/A, conforme R-24 da Matricula 20.747 do CRI de Paranaíba/MS; Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome do executado, contendo as seguintes anotações de processos, conforme fls. 275 dos autos: -1ª Vara Cível de Paranaíba/MS. Processo n. 0800668-39.2021.8.12.0018. Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural; - 3ª Vara Cível de Paranaíba/MS. Processo n. 0801315-63.2023.8.12.0018. Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários; - 3ª Vara Cível de Paranaíba/MS. Processo n. 0801317-33.2023.8.12.0018. Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários; - 1ª Vara Cível de Paranaíba/MS. Processo n. 0801818-55.2021.8.12.0018. Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Pagamento; - 1ª Vara Cível de Paranaíba/MS. Processo n. 0801960-59.2021.8.12.0018. Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário; - 1ª Vara Cível de Paranaíba/MS. Processo n. 0802312-80.2022.8.12.0018. Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de



Crédito Bancário; - 1ª Vara Cível de Paranaíba/MS. Processo n. 0802314-50.2022.8.12.0018. Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário; - 1ª Vara Cível de Paranaíba/MS. Processo n. 0804099-81.2021.8.12.0018. Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários; Não consta dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre o bem a ser leiloado/arrematado. 5.1. Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente. Observação: Constam informações do Sistema Integrado de Arrecadação junto à Prefeitura Municipal de Paranaíba/MS, de que o imóvel penhorado não possui débitos pendentes; consta parcelamento de IPTU do ano de 2026 em andamento, com parcelas não vencidas. 5.1.1. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. 6. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de R\$ 488.456,09 (quatrocentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e nove centavos), conforme planilha de Cálculo de fls. 161/162, datado de 18/01/2023. 7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. 7.1. O(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá(ão) ofertar seus lances diretamente no lote do leilão através do site www.barretoleiloes.com.br. Sendo necessário o pagamento equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, cujas parcelas serão corrigidas monetariamente, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e tratando-se de bem imóvel, ficará ele gravado por hipoteca até integral quitação do débito, observadas as disposições do art. 895, § 1º, do CPC. 7.2. Caso ocorra atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, art. 895, § 4º, do CPC. 7.3. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC. 7.4. Eventuais propostas de aquisição com condições de parcelamento diversas daquelas previstas no art. 895, §1º, do CPC poderão ser apresentadas ao juízo para apreciação e deliberação, desde que formalizadas dentro do prazo legal, conforme previsto em decisão judicial de fls. 263. 8. 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 do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. 8.1. 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 devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. 8.2. Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento ou do acordo. 8.3. 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 do bem, poderão ser deduzidas do produto da



arrematação. 8.4. O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 8.5. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 8.6. 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 do bem, devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 37. 8.7. 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) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016). 8.8. 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) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016). 9. 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). 9.1. 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. 9.2. 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. 9.3. – 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). 9.4. 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). 9.5. 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 (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 9.6. 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). 9.7. 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). 9.8. O arrematante será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo. Ficam desde logo intimados o executado, proprietário e fiel depositário do bem: Amilson Alves Queiroz Filho, CPF: 082.925.438-21, e sua Cônjuge (Terceira Interessada) Sra. Eliza Ramos Faria Lamblem Queiroz, CPF: 903.996.331- 20, por meio de seu representante legal; o Credor Hipotecário: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – SICREDI, CNPJ: 03.566.655/0001-10, por meio de seu representante legal e os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usuf ruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados 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 bem, poderá remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Ficam cientificados 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 na forma da Lei. Paranaíba/MS, 18 de maio de 2026. Nária Cassiana Silva Barros Juíza de Direito (assinado por certificado digital)