



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
1ª Vara Bancária

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0008494-41.2000.8.12.0001/05

Classe: Execução de Sentença

Exequente: Banco Bradesco S/A e outro

Executados: Typograpy Express Grafica Ltda. – ME e outros

O Dr. César Castilho Marques, Juiz de Direito em Substituição Legal da 1ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco II, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, na cidade de Campo Grande/MS, Fone: (67) 3317-3600 - E-mail: cgr varas.bancarias@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. Mouzar Baston Filho, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25, com endereço na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143, na cidade de Franca/SP, e com e-mail mouzar@bastonleiloes.com.br, e devidamente credenciado 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, os bens penhorados e avaliados no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 22 DE JUNHO DE 2026, ÀS 10:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

2º LEILÃO – 22 DE JUNHO DE 2026, ÀS 14:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, com término às 10:00 horas (09:00 horário local) do dia **22/06/2026**, onde entregar-se-á os bens a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor dos bens no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **22/06/2022**, às 15:00 horas (14:00 horário local), ocasião em que os bens serão arrematados em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **90% do valor da avaliação**.

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).

1.3 – OBSERVAÇÃO: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil

2) DESCRIÇÃO DOS BEM: Um imóvel urbano, com área total de 375m², localizado sob o lote nº 12 da quadra 03 do loteamento Vila Quito – bairro Carvalho, de frente com a Avenida Bandeirantes e esquina com a Rua Sodré na cidade de Campo Grande/MS. O imóvel possui como benfeitorias um **prédio residencial**, padrão médio, com laje, pintado com tinta látex, piso de cerâmica, telha de aço galvanizado e um **salão comercial** em alvenaria, com porta de ferro e vidro temperado, nos fundos salão fechado com divisórias. Registro anterior nº 03/100.986. O bem imóvel a ser leilado está matriculado sob o nº 61.907 – Livro nº 2 – Registro Geral.





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
1ª Vara Bancária

Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS. Inscrição Municipal nº 0573005019-6.

VALOR DA AVALIAÇÃO: O valor da avaliação total do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 643.500,00 (seiscentos e quarenta e três mil e quinhentos reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fls. 583, realizado em 14 de agosto de 2019.

ÔNUS: Sobre o bem imóvel ser leiloado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora de 1/3, extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 001.00.008494-8/005, em que Banco do Bradesco S/A move contra Abel Duarte, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-03 da matrícula nº 61.907, Livro nº 2 – Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS;
- 2) Penhora 1/3, extraída dos autos Ação de Execução Fiscal, processo nº 0905799-11.2008.8.12.0001, em que Município de Campo Grande-MS move contra Abel Duarte, perante a Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-08 da matrícula nº 61.907, Livro nº 2 – Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS;

Débitos: Sobre o imóvel a ser leiloado constam débitos de Imposto Predial, no valor de **R\$ 61.743,93 (sessenta e um mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e três centavos)**, conforme Extrato de Débitos de fls. 750, de 31 de maio de 2024.

2.1 – As descrições detalhadas dos bens estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seus estados de conservação. **2.2** – Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – Os bens estarão em exposição nos locais indicados 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).

3) DEPOSITÁRIO: Consta que o Espólio de Abel Duarte é o fiel depositário do bem, conforme Termo de Penhora de fls. 424 de 26 de junho de 2008.

4) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 173.189,26 (cento e setenta e três mil, cento e oitenta e nove reais e vinte e seis centavos)** conforme Demonstrativo de Débito de fls. 814, atualizado até 27 de julho de 2025.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: 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. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

5) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **5.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **5.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir os bens 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).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
1ª Vara Bancária

6) 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), não se incluindo no valor do lance, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **6.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese 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. **6.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor. **6.3** – 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). **6.4** – 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).

6.6 – 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 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.

6.7 – 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 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

6.8 – 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 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

7) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seu bem, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.1** – 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. **7.2** – 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. **7.3** – 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
1ª Vara Bancária

eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.4** – 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). **7.5** – 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). **7.6** – 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). **7.7** – 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).

Ficam desde logo intimados a empresa executada **Typografhy Express Grafica Ltda – Me – CNPJ nº 00.383.426/0001-71**, por meio de seu sócio gerente, executado, proprietário e fiel depositário do bem **Espólio de Abel Duarte – CPF nº 127.625.121-15**, por meio de sua inventariante, cônjuge, terceira interessada e coproprietária do bem **Eva Gonçalves de Paiva Duarte – CPF nº 073.617.181-91**, o executado **Victor Hugo Barreto da Silva – CPF nº 504.321.301-06**, os coproprietários do bem **Miguel Dejair Bobrowski – CPF nº 537.462.011-87**, seu cônjuge se casado for; **Dejanira Luiza Argenton – CPF nº 881.275.751-00**, seu cônjuge se casada for; **Armelindo Reimundo Bobrowski – CPF nº 908.492.211-53**, seu cônjuge **Miriam de Oliveir Martins – CPF nº 828.942.051-04** 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 dos bens, poderão 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, Jocimara Pinheiro de Souza, Chefe de Cartório, conferi.

Campo Grande (MS), 8 de maio de 2026.

César Castilho Marques
 Juiz de Direito em Substituição Legal
 (assinado por certificação digital)