



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0039288-25.2012.8.12.0001

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região – SICREDI Campo Grande MS

Executados: Drogaria Cleomoreno Ltda. - ME e outra

- 1) **MOUZAR BASTON FILHO**, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25, localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP, ou ainda, pelo telefone 0800-942-1316 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, devidamente CREDENCIADO na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e AUTORIZADO pela Decisão de fls. 685/691, nos termos do artigo 881 do CPC, levará a público **LEILÃO** na modalidade **ELETRÔNICA (online)**, através do website www.bastonleiloes.com.br, com o **PRIMEIRO LEILÃO** por prazo de 30 dias corridos, encerrando-se dia **30 DE SETEMBRO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)** com propostas igual ou superior ao valor da avaliação. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção com término dia **07 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitas propostas inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **93,34% do valor da avaliação atualizada (Art. 843 e Decisão de fls. 685-691, de 15 de dezembro de 2025).**

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).

Obs.: O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado pela Variação do IGPM-FGV, conforme Decisão de fls. 685-691, de 15 de dezembro de 2025.

OBS.: 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, CONFORME ART. 843 DO CPC

2) **DESCRIÇÃO DO BEM:** Uma casa com área total de 468,00 m², localizado na Rua Caxias, nº 1104, lote 29 da quadra 71, Jardim Tijuca, na cidade de Campo Grande/MS. O imóvel é construído em alvenaria, tipo edícula, sem pintura; composto por uma varanda com contra piso, de aproximadamente 50m de área construída, sala, cozinha em cerâmica, quarto, banheiro, uma suíte, com cerca de 20m², piso em cerâmica, além disso é pintado por dentro. O bem é localizado em uma rua sem asfalto, com rede de água e de luz. Título aquisitivo: nº 16.260. **O bem imóvel a ser leilado encontra-se matriculado sob nº 36.533, Livro nº 2, Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.**

2.1 – As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.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.

3) **DEPOSITÁRIO:** O bem imóvel a ser leilado encontra-se depositado com a executada Cleonice Morena Alcântara Carvalho – CPF nº 406.374.331-49, conforme Decisão, de fls. 285, de 12 de janeiro de 2021.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação Indireta de fls. 546 dos autos, de 24 de maio de 2023 e devidamente homologado em Decisão de fls. 557, de 06 de outubro de 2023.

5) ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0039288-25.2012.8.12.0001, em que Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Integrantes das Carreiras Jurídicas do Estado do Mato Grosso do Sul - Sicredi move contra Cleonice Moreno de Alcantara Carvalho, perante a 12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-12, da matrícula nº 36.533, Livro nº 2, Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.

2) Penhora extraída dos autos do processo nº 0001903-59.2012.5.24.0001, em que Valeria Yara de Leon Pereira move contra Cleonice Moreno de Alcantara Carvalho e outros, perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-17, da matrícula nº 36.533, Livro nº 2, Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.

3) Penhora de 1/3 do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0060282-11.2011.8.12.0001, em que Banco do Brasil S.A move contra Cleonice Moreno de Alcantara Carvalho e outros, perante a 16ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-18, da matrícula nº 36.533, Livro nº 2, Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.

4) Indisponibilidade de 1/3 do imóvel, de propriedade de Cleonice Moreno de Alcantara Carvalho, extraída dos autos do processo nº 0060282-11.2011.8.12.0001, perante a 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, conforme AV-19 da matrícula nº 36.533, Livro nº 2, Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.

5) **Indisponibilidade de 1/3 do imóvel, de propriedade de Cleonice Moreno de Alcantara Carvalho, extraída dos autos do processo nº 0039288-25.2012.8.12.0001, perante a 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, conforme AV-20 da matrícula nº 36.533, Livro nº 2, Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.**

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de **R\$494.989,47 (quatrocentos e noventa e quatro mil, novecentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos)**, conforme Cálculo de Atualização Monetária de fls. 647 dos autos, atualizado até 01 de dezembro de 2024.

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.

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 – Homologado o lance**, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2 – O pagamento do preço poderá ser feito à vista da seguinte forma:** I) **À vista** – mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora; II) **Parcelado** – deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, conforme Decisão de fls. 685/691, de 15 de dezembro de 2025. **7.3 –** No caso de atraso por mais de 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas, o arrematante será considerado remisso, ficando o leiloeiro autorizado a contatar o proponente com 2º maior lance a fim de que manifeste seu interesse na arrematação, salientando que, para esse fim, será considerado o último lance ofertado antes de eventual disputa direta com o interessado remisso, conforme Decisão de fls. 685-691, de 15 de dezembro de 2025.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial **será suportada pelo proponente adquirente** no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, 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 sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor. **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 dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4** – 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). **8.5** – 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).

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) **do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa**, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.

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 5% (cinco) **do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa**, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, 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) **do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa**, o que for menor devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

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(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente. **9.9 - O saldo remanescente, após a sub-rogação pelo preço, passa a ser responsabilidade do adquirente, na forma do artigo 1.345 do Código Civil Brasileiro e em consonância com o entendimento adotado pelo Colendo STJ3, conforme Decisão de fls. 685-691, de 15 de dezembro de 2025.**

Ficam desde logo intimados a empresa executada **Drogaria Cleomoreno Ltda. – CNPJ nº 06.289.186/0001-27**, por meio de sua representante legal, executada, proprietária e fiel depositária do bem **Cleonice Moreno de Alcântara Carvalho – CPF nº 406.374.331-49**, seu cônjuge e coproprietário do bem **Marcelo Araújo de Carvalho – CPF nº 436.499.201-15**, os terceiros interessados e coproprietários do bem **Gevanildo Moreno de Alcântara – CPF nº 905.280.931-34** e **Cleide Moreno de Alcântara – CPF nº 444.729.191-68**, seus cônjuges se casados forem 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 bem, poderá 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 na forma da Lei.

Campo Grande (MS), 31 de agosto de 2026.

MOUZAR BASTON FILHO
Leiloeiro Público Oficial
JUCEMS nº 25
(assinado por certificação digital)