EDITAL DE LEILÃO – BENS IMÓVEIS

Autos: 0801253-53.2019.8.12.0021
Ação: Cumprimento de sentença - Corretagem
Exequente(s): Francisco de Assis Martucci Júnior
Executado(s): 4 Eventos Empreendimentos Imobiliários Ltda

Márcio Rogério Alves, Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Civel e Regional de Falências e Recuperações, da comarca de Três Lagoas (MS), com endereço Rua: Zuleide Perez Tabox, 1109, Edifício do Fórum Des. Gerval Bernadino de Souza - CEP 79601-100, Fone: (67) 3929-1700, Três Lagoas-MS - E-mail: trl-4vciv@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, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP e 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 – 29 DE MAIO DE 2026, ÀS 13:00 HORAS (12:00 HORÁRIO LOCAL)
2º LEILÃO – 29 DE MAIO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)

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 da data de Certidão de Afixação do Edital e término às 13 horas (horário de Brasília) do dia **29 DE MAIO DE 2026**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lanço, 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 **29 DE MAIO DE 2026, às 15 horas** (horário de Brasília), 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 **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).

2) **DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 01: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Município e Comarca de Promissão, Estado de São Paulo, na RUA 02, consistente no lote nº 18, da quadra A, do loteamento denominado "Jardim das Oliveiras III", com área total de 320,60 metros quadrados, objeto de matrícula n° 15.556 do C.R.I de Promissão/SP.**

3) **AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 128.240,00 (cento e vinte e oito mil, duzentos e quarenta reais),** conforme AUTO DE AVALIAÇÃO de fls.376 de 174 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ROGERIO ALVES, liberado nos autos em 09/04/2026 às 14:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801253-53.2019.8.12.0021 e código baK18zeu.

ÔNUS: Sobre o bem imóvel da matrícula ° 15.556 do C.R.I de Promissão/SP ser leiloado consta ônus:

1. PENHORA conforme processo n ° 1001313-21.2019.8.26.0484, em AV 01 da presente matrícula n° matrícula ° 15.556 do C.R.I de Promissão/SP.
2. ARRESTO conforme processo n ° 0801253-53.2019.8.12.0021, em AV 02 da presente matrícula n° matrícula ° 15.556 do C.R.I de Promissão/SP.
3. PENHORA conforme processo n ° 0801253-53.2019.8.12.0021, em AV 03 da presente matrícula n° matrícula ° 15.556 do C.R.I de Promissão/SP.

LOTE 02: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Município e Comarca de Promissão-SP, na Rua 02, consistente no lote nº 19, da quadra A, do loteamento denominado "Jardim das Oliveiras III", com área total de 320,60 metros quadrados, objeto de matrícula n° 15.557 do C.R.I de Promissão/SP.

1) **AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 128.240,00 (cento e vinte e oito mil, duzentos e quarenta reais),** conforme AUTO DE AVALIAÇÃO de fls.376 de 174 de agosto de 2022.

ÔNUS: Sobre o bem imóvel da de **matrícula n° 15.557 do C.R.I de Promissão/SP** a ser leiloado consta ônus:

1. PENHORA conforme processo n ° 1001313-21.2019.8.26.0484, em AV 01 da presente matrícula n° matrícula ° 15.557 do C.R.I de Promissão/SP.
2. PENHORA conforme processo n ° 0801253-53.2019.8.12.0021, em AV 02 da presente matrícula n° matrícula ° 15.557 do C.R.I de Promissão/SP.

AVALIAÇÃO TOTAL: A avaliação dos bens imóveis a serem leiloados é de **R$ 256.480,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e oitenta reais).**

2.2. – 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. **2.3** – 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.

3) FIEL DEPOSITÁRIO: 4 EVENTOS EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 04.236.341/0001-1, conforme Termo de Penhora de fls. 308.

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre o bem a ser arrematado.

4) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida é de **R$ 168.757,29, conforme planilha de débitos judiciais, de fls. 358 dos autos.**

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: "Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ROGERIO ALVES, liberado nos autos em 09/04/2026 às 14:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801253-53.2019.8.12.0021 e código baK18zeu.

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 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).

6) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% 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. **6.1** – 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. **6.2** – 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. **6.4** – 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). **6.5** – 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). **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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, o ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ROGERIO ALVES, liberado nos autos em 09/04/2026 às 14:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801253-53.2019.8.12.0021 e código baK18zeu.

7) 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). **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 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 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).

Fica desde logo intimada a empresa executada **4 EVENTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - CNPJ 04.236.341/0001-11, por meio de seu representante legal, bem como eventuais credores fiduciários e promitentes compradores/vendedores, 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 dos bens, poderão 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 e afixado na forma da Lei. Eu, Yone Domingos da Silva Gomes Roman, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Três Lagoas (MS), 07 de abril de 2026.

Márcio Rogério Alves
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ROGERIO ALVES, liberado nos autos em 09/04/2026 às 14:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801253-53.2019.8.12.0021 e código baK18zeu.