



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO - BENS IMÓVEIS

Processo nº 0001916-83.2011.8.12.0031

Classe: Carta Precatória Cível

Exequente: Banco Bamerindus do Brasil S/A

Executados: Baldrame Engenharia E Comercio Ltda e outro

O Dr. Eduardo Augusto Alves Juiz de Direito, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Caarapó (MS), com Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 1700, Fax 67-3453-1097, Centro - CEP 79940-000, Fone: 67-3453-1369, Caarapó-MS - E-mail: cpo-2v@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 – 25 DE JUNHO DE 2025, ÀS 15:00 (14:00 HORÁRIO LOCAL)

2º LEILÃO – 30 DE JUNHO DE 2025, ÀS 15:00 (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 no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afiação do Edital no lugar de costume, com término às 15:00 horas (14:00 horário local) do dia **25 DE JUNHO DE 2025**, 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 **30 DE JUNHO DE 2025**, 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 **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 afiação/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: 50% de um imóvel urbano de Lote nº 15 (quinze) da quadra nº 61 (sessenta e um), com a área de 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados), na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 12 metros com a Rua Felipe dos Santos; ao SUL 12 metros com o lote nº 16; ao LESTE 60 metros com o lote nº 13, e, ao, OESTE – 60 metros com o lote nº 17. O imóvel não possui benfeitorias, servido por rede de água, energia e asfalto e todos os serviços públicos. Este bem está matriculado sob o nº 03.748, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

AValiação: LOTE 02: A avaliação do bem imóvel a ser leiloadado é de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 01: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.748 a ser leiloadado constam os seguin

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 1700, Fax 67-3453-1097, Centro - CEP 79940-000, Fone: 67-3
 Caarapó-MS - E-mail: cpo-2v@tjms.jus.br





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

- 1) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA, conforme R-02 da matrícula nº 03.748, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 02: 50% de um imóvel urbano do Lote nº 01 (um) da quadra nº 72 (setenta e dois), com a área de 432 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 36 metros com a Rua Andrade Neves; ao SUL 36 metros com o lote nº 02; ao LESTE 12 metros com a Av. Gov. Fernando C. Costa; e, ao, OESTE 12 metros com o lote nº 11. Este bem está matriculado sob o nº 03.762, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

AValiação: LOTE 02: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 02: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.762 a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.762, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.762, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.762, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 03: 50% de um imóvel urbano de Lote nº 02 (dois) da quadra nº 72 (setenta e dois) com a área de 432 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 36 metros com o lote nº 01; ao SUL 36 metros com o lote nº 03; ao LESTE 12 metros com a Av. Gov. Fernando C. Costa, e, ao, OESTE 12 metros com o lote nº 11. Este bem está matriculado sob o nº 03.763, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 03: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 03: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.763 a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.763, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.763, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

- 3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula 03.763, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 04: 50% de um imóvel urbano do Lote nº 03 (três) da quadra nº 72 (setenta e dois), com a área de 432 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 36 metros com o lote nº 02; ao SUL 36 metros com o lote nº 04; ao LESTE 12 metros com a Av. Gov. Fernando C. Costa, e, ao, OESTE 12 metros com o lote nº 11. Este bem está matriculado sob o nº 03.764, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 04: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 04: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.764 a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.764, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.764, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS,, conforme R-04 da matrícula nº 03.764, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 05: 50% de um imóvel urbano de Lote nº 04 (quatro) da quadra nº 72 (setenta e dois), com a área de 432 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 36 metros com o lote nº 03; ao SUL 36 metros com o lote nº 05; ao LESTE 12 metros com a Av. Gov. Fernando C. Costa, e, ao, OESTE 12 metros com o lote nº 11. Este bem está matriculado sob o nº 03.765 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 05: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 05: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.765 a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.765, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda,



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

conforme R-03 da matrícula nº 03.765, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

- 3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.765, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 06: 50% de um imóvel urbano de Lote nº 05 (cinco) da quadra nº 72 (setenta e dois), com a área de 432 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 36 metros com o Lote nº 04; ao SUL 36 metros com o lote nº 06; ao LESTE 12 metros com a Av. Gov. Fernando C. Costa, e, ao, OESTE 12 metros com o lote nº 11. Este bem está matriculado sob o nº 03.766 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 06: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 06: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.766 a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.766, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.766, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.766, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 07: 50% de um imóvel de Lote nº 06 (seis) da quadra nº 72 (setenta e dois) com a área de 432 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 36 metros com o lote nº 05; ao SUL 36 metros com o lote nº 07; ao LESTE 12 metros com a Av. Gov. Fernando C. Costa, e, ao, OESTE 12 metros com o lote nº 12. Este bem está matriculado sob o nº 03.767 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 07: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 07: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.767 a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.767, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

- 2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.767, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.767, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 08: 50% de um imóvel urbano de Lote nº 10 (dez) da quadra nº 72 (setenta e dois), com a área de 432 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 36 metros com o lote nº 09; ao SUL 36 metros com a Rua José Bonifácio; ao LESTE 12 metros com Av. Gov. Fernando C. Costa, e, ao, OESTE 12 metros com o lote nº 12. Este bem está matriculado sob o nº 03.771 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 08: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) conform conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 08: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.771 a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.771, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.771, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.
- 3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.771, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 09: 50% de um imóvel urbano do Lote nº 11 (onze) da quadra nº 72 (setenta e dois), com a área de 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 12 metros com a Rua Andrade Neves; ao Sul 12 metros com o lote nº 12; ao LESTE 60 metros com os lotes nº 01, 02, 03, 04 e 05 e, ao, OESTE 60 metros com o lote nº. Este bem está matriculado sob o nº 03.772 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 09: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 09: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.772 a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.772, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.772, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.772, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 10: 50% do imóvel urbano de Lote nº 12 (doze) da quadra 72 (setenta e dois), com a área de 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 12 metros com lote nº 11; ao SUL 12 metros com a Rua José Bonifácio: LESTE 60 metros com os lotes nº 06, 07, 08, 09 e 10 e, ao, OESTE 60 metros com o lote nº 14. Este bem está matriculado sob o nº 03.773 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 10: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 10: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.773 a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.773, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.773, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.773, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 11: 50% do imóvel urbano de Lote nº 13 (treze) da quadra nº 72 (setenta e dois), com a área de 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 12 metros com a rua Andrade Neves; ao SUL 12 metros com o lote nº 14; ao LESTE 60 metros com o lote nº 11, e, ao,



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

OESTE 60 metros com o lote nº 15. Este bem está matriculado sob o nº 03.774 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 11: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 11: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.774 a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.774, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.774, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.774, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 12: 50% do imóvel urbano de Lote nº 14 (quatorze) da quadra nº 72 (setenta e dois), com a área de 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 12 metros com o lote nº 13; ao SUL 12 metros com a Rua José Bonifácio; ao LESTE 60 metros com o lote nº 12, e, ao, OESTE 60 metros com o lote nº 16. Este bem está matriculado sob o nº 03.775 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 12: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 12: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.775 a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.775, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.775, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.775, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 13: 50% de um imóvel urbano de Lote nº 15 (quinze) da quadra nº 72 (setenta e dois) com a área de 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações, ao NORTE 12 metros com a Rua



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

Andrade Neves; ao SUL 12 metros com o lote nº 16; ao LESTE 60 metros com o lote nº 13 e, ao, OESTE 60 metros com o lote nº 17. Este bem está matriculado sob o nº 03.776 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 13: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 13: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.776 a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.776, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.776, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.776, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 14: 50% de um imóvel urbano de Lote nº 16 (dezesseis) da quadra nº 72 (setenta e dois), com a área de 720 (setecentos e vinte metros quadrados), situado na cidade de Caarapó/MS, com as seguintes confrontações: ao NORTE 12 metros com o lote nº 15 ao SUL 12 metros com a Rua José Bonifácio; ao LESTE 60 metros com o lote nº 14 e ao OESTE 60 metros com o lote nº 18. Este bem está matriculado sob o nº 03.777 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

VALOR AVALIAÇÃO: LOTE 14: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação de fls.1081/1084 de 26 de setembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 14: Sobre o bem imóvel matrícula nº 03.777 a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0006917-4 em que Instituto Nacional de Seguro Social – INSS move contra Baldrame Engenharia e Comércio LTDA e outros, conforme R-02 da matrícula nº 03.777, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

2) Penhora de 50% extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 031.00.001322-7 em que Banco Bamerindus do Brasil S/A, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda, conforme R-03 da matrícula nº 03.777, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS.

3) Penhora de 25% extraída dos autos de Execução de Sentença, processo nº 031.04.001639-1 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, move contra Baldrame Engenharia e Comércio Ltda e outros, perante a 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, conforme R-04 da matrícula nº 03.777, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caarapó/MS



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: O valor total dos bens imóveis a serem leiloados é de **R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais)**.

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre os bens a serem arrematados.

Os créditos que recaem sobre os bens, 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 aos bens imóveis ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

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 visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Nos autos não constam informações sobre o depositário do bem.

4) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 564.848,88 (quinhentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta e oito centavos)**, conforme fls.736 dos autos de 16 de junho de 2014.

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).

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) sobre o valor do lance vencedor, 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 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** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

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 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).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
2ª Vara Cível

Ficam desde logo intimados a empresa executada **Baldrame Engenharia e Comércio LTDA – EPP CNPJ 15.507.619/0001-64**, através de seu representante legal, proprietário dos bens e terceiro interessado **William Geraldo Maksoud Bussuan - CPF nº 466.198.447-15**, seu cônjuge e coproprietária **Gisele de Almeida Serra Barbosa Bussuan**, do executado e proprietário do bem **Espólio de Afife Maksoud Bussuan**, por meio de seu inventariante, do proprietário e terceiro interessado **Luiz Antônio Maksoud Bussuan - CPF nº 264.486.967-68**, seu cônjuge e coproprietária **Rosa Maria Maksoud Bussuan**, do terceiro interessado **Laercio Barbosa de Souza – CPF 104.040.901-68**, 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, Suelen Della Flora Veronezi Nakayama, Chefe de Cartório, conferi.

Caarapó (MS), 17 de abril de 2025.

Eduardo Augusto Alves
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)