



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
3ª VARA CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **PRODUTOS AGROPECUARIOS CENTRAL BOI GORDO SELVIRIALTDA (CNPJ/MF Nº 42.610.289/0001-00)** e **VIVIANE PIMEITA SOUTO (CPF/MF Nº 639.848.141-00)**, e seu cônjuge, se casada for; do proprietário: **CENTRAL DO BOI GORDO RAÇÕES EIRELI (CNPJ/MF Nº 32.097.593/0001-42)**; do Credor Hipotecário: **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0706-45)**; bem como do credores: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CO-OPCRED (CNPJ/MF Nº 53.623.781/0001-37)** e **CLASSE ÚNICA DO SC1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS (CNPJ/MF Nº 55.469.182/0001-36)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Anderson Royer, da 3ª Vara Cível – Foro de Três Lagoas, Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **PRODUTOS AGROPECUARIOS CENTRAL BOI GORDO SELVIRIALTDA (CNPJ/MF Nº 42.610.289/0001-00)** e **VIVIANE PIMEITA SOUTO (CPF/MF Nº 639.848.141-00)**, nos autos do **Processo nº 0804249-82.2023.8.12.0021**, e foi designada a venda do bem abaixo descrito descritos abaixo, nos termos do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 01-B, Distrito Industrial Prefeito Geraldo Rodrigues de Almeida, Aparecida do Taboado /MS – CEP: 79570-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno nº 01-B, quadra B, situado no Distrito Industrial Prefeito Geraldo Rodrigues de Almeida, do Município e Comarca de Aparecida do Taboado, dentro dos seguintes limites e confrontações: 15 metros de frente, confrontando com a Alameda Prefeito Sebastião Maria de Freitas, lado ímpar, distante 25 metros da Alameda Dr. Antônio Telles da Rocha; 15 metros de fundo, confrontando com o lote nº 06; 53 metros de um lado, confrontando com o lote 01-A e 53 metros do outro lado, confrontando com o lote nº 02, perfazendo a área total de 795m².

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	14057	
Matrícula Imobiliária nº	26.528	Serviço de Registro de Imóveis de Aparecida do Taboado/MS

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 02	10/08/2022	Hipoteca	-	Banco do Brasil S/A
R. 03	14/04/2025	Penhora Exequenda	Proc. nº 0804249-82.2023.8.12.0021	Banco do Brasil S/A
R. 04	22/05/2025	Penhora	Proc. nº 0801608-15.2023.8.12.0024	Cooperativa de Crédito Co-opcred, Classe Única do Sc1 Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios





OBS.01: Nos termos do artigo 1.499, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 02, será extinta.

OBS.02: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 0805844-19.2023.8.12.0021), objetivando o afastamento da cobrança de juros capitalizados, redução dos juros remuneratórios, exclusão dos encargos moratórios, bem como para afastar a cumulatividade da cobrança de encargos moratórios, remuneratórios e comissão de permanência. Os embargos foram julgados parcialmente procedentes apenas para readequar a taxa de juros para a média do mercado vigente na época da contratação. Trânsito em julgado em 14.03.2024

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 200.000,00 (Ago/2025 – Auto de Avaliação às fls. 268).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 204.030,19 (Mar/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do IPCA (IBGE).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 405,19 (Abr/2026) Referente aos Débitos Tributários inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 926.046,95 (Jul/2024 - Fls. 137/139).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **08 de junho de 2026, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 11 de junho de 2026, às 15 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 11 de junho de 2026, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 02 de julho de 2026, às 15 horas e 30 minutos.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA (IBGE) e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Mato Grosso do Sul sob nº 54, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).





05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal gerada no <https://www.tjms.jus.br/servicos/depositos-judiciais/emissao-guia-de-deposito>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigos 32 do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).





12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1507, DT. 111, Edifício Evolution Business Center – Royal Park - CEP 79031-010 - Campo Grande/MS, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.





19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Campo Grande, 29 de abril de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. ANDERSON ROYER
JUIZ DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

