



Autos: 0802201-41.2018.8.12.0114

Ação: Cumprimento de sentença - Perdas e Danos

Exequente: Es Locacoes Servicos e Comercio Ltda Me

Executado: Jcb Construtora e Hotelaria Ltda - Epp

O(A) Doutor(a) Janine Rodrigues de Oliveira Trindade, Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). Gustavo Correa Pereira da Silva, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a público pregão de venda e arrematação, na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 03 DE AGOSTO DE 2026

2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 10 DE AGOSTO DE 2026

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.ms.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet. No 1º PREGÃO, com início às 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de MS), do DIA 03 DE AGOSTO DE 2026 quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do DIA 10 DE AGOSTO DE 2026, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. 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).

CONDIÇÕES DE VENDA DO JUÍZO: LANCE MÍNIMO:

1º PREGÃO: R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais)

2º PREGÃO: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: - IMÓVEL. Urbano constituído pelo "Lote de terreno designado pela letra "A", da Quadra n. 21 (vinte e um)", do loteamento denominado "JARDIM BRASÍLIA





com a área total de 6.250,00m² (seis mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), localizado na quinta zona urbana desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se na esquina da Rua 13 de junho com a Avenida Ranulpho Marques Leal, segue-se com frente ao Nascente nesta Avenida, no lado par do logradouro, com a distância de 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros), até o lote n. 18; daí deflete-se 90° a esquerda com a distância de 100,00 (cem metros) e confrontando-se ao Norte com os lotes: 18, 21, 22, 23, 24 e 03, até o alinhamento da Rua Jorge Elias Seba; daí deflete-se 90° a esquerda e segue-se com frente ao Poente nesta Rua com a distância de 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros), até a esquina da Rua 13 de junho; daí deflete-se 90° a esquerda e segue-se com frente ao Sul, nesta Rua com a distância de 100,00m (cem metros), até a esquina com a Avenida Ranulpho Marques Leal, ponto inicial desta poligonal. Objeto da Matrícula Atual nº 3.429. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 64.629, livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. BENFEITORIAS: Edificação tipo Barracão, coberto de telhas metálicas e paredes metálicas. Imóvel fechado com cercas de alambrados. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação Indireta de fls. 220, dos autos. ÔNUS: R.01/M.3.429 - Prenotação nº 3.636 Em. 15/08/2024 - (PENHORA) TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação expedido em 12/01/2022, nos autos nº 0024750-29.2018.5.24.0071, em tramitação perante o Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas-MS.

PARTE AUTORA: Caio Arantes Del Pintor

PARTE REQUERIDA: JCB Construtora e Hotelaria Ltda - EPP

VALOR DA AÇÃO: R\$ 7.614,60 (sete mil seiscentos e quatorze reais e sessenta centavos) em 12/01/2022.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

Av.02/M.3.429 - Prenotação nº 3.636 Em. 15/08/2024 - (PENHORA)

TÍTULO: Termo de Penhora/Decisão expedido em 29/08/2024, nos autos nº 0802201-41.2018.5.24.0071, em tramitação perante o Juízo da 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Três Lagoas-MS.

PARTE AUTORA: ES Locações Serviços e Comércio Ltda. ME.

PARTE REQUERIDA: JCB Construtora e Hotelaria Ltda - EPP

VALOR DA AÇÃO: R\$ 15.000,00 (sete mil seiscentos e quatorze reais e sessenta centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R.03/M.3.429 - Prenotação nº 6.516 - Registrado em 07/03/2025 - (PENHORA)

TÍTULO: Mandado de Avaliação, Depósito e Intimação da Penhora, expedido em 23/09/2024, nos autos nº 0801235-66.2018.5.24.0071, em tramitação perante o Juízo da Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos da comarca de Três Lagoas-MS.

PARTE AUTORA: Município de Três Lagoas.

PARTE REQUERIDA: JCB Construtora e Hotelaria Ltda - EPP

VALOR DA AÇÃO: R\$ 5.115,35 (cinco mil, cento e quinze reais e trinta e cinco centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leilõesonline.ms.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) 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).DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se depositado em mãos de JCB Construtora e Hotelaria Ltda – EPP, com endereço a Rua Ranulpho Marques Leal, nº 208, Bairro Jardim Nova Ipanema, na cidade de Três Lagoas - MS.

DÉBITOS FISCAIS:

Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 18.000,56 (dezoito mil e cinquenta e seis centavos), em junho de 2025.

AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

DÍVIDAS FISCAIS: Certidão Positiva do Imobiliário Urbano, expedida em 27/05/2025, Pelo Município de Três Lagoas-MS conforme pág. 254, dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: conforme pág. 274 dos autos: Certidão Estadual Cível nº 166366, expedida em 30/03/2026 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Três Lagoas - MS, em nome de JCB Construtora e Hotelaria Ltda – EPP, CNPJ n. 10.174.199/0001-07. - CAMPO GRANDE:- Vara do Interior Execução Fiscal. Processo: 0804995-18.2021.8.12.0021. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 30/10/2022. Exepte: Município de Três Lagoas. Vara do Interior Execução Fiscal. Processo: 0805128-60.2021.8.12.0021. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 30/10/2022. Exepte: Município de Três Lagoas. Vara do Interior Execução Fiscal. Processo: 0870436-35.2023.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: DívidaAtiva. Data: 07/12/2023. Exepte: Município de Três Lagoas. Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos. Processo: 0801235-66.2018.8.12.0021 (1401074-60.2024.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Posse. Data: 26/03/2018. Exepte: Município de Três Lagoas. 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, Processo: 0802201-41.2018.8.12.0114 sentença. Assunto: Perdas e Danos. Data: (Julgado) Ação: Cumprimento 10/09/2018. Repte: Es Locações Serviços e Comercio Ltda Me. De **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. 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).

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 da arrematação, e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de 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. Na hipótese de qualquer tipo de acordo

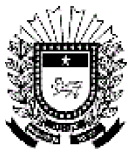


homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. 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). 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).

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). 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. 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. 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). 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). 12.5 – 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, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 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).

ARREMATACÃO: 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). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonlinems.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.com ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) interessado(s) ES Locações Serviços



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

fls. 294

e Comércio Ltda. ME e JCB Construtora e Hotelaria Ltda. – EPP, e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), de per si ou por seus representantes legais, bem como eventuais credores hipotecários 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(s) bem(ns), poderá(ão) 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). ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei.

Três Lagoas (MS), 01 de junho de 2026.

Três Lagoas, 16 de junho de 2026.

Janine Rodrigues de Oliveira Trindade
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)