Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Jardim
1ª Vara

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA JUDICIAL ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO

Mauricio Pinto Filho, Juiz de Direito, da 1ª Vara da Comarca de Jardim, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Processo nº 0800767-29.2018.8.12.0013 | Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A. Executada: M. LORSCHEIDER - ME, CNPJ nº 03.205.737/0001-39.

Juízo: 1ª Vara Cível da Comarca de Jardim/MS. Juíza de Direito: Flávia Simone Cavalcante (decisão de 31/08/2026, fls. 373/375).

FAZ SABER a quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem que, nos autos acima indicados, será realizada alienação judicial eletrônica do imóvel descrito, na forma dos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, observadas as determinações judiciais e as condições abaixo.

DA PRAÇA, DATAS, HORÁRIOS E PLATAFORMA

1º LEILÃO: 01 de dezembro de 2026, às 10h00 (horário local do Estado de Mato Grosso do Sul), pelo valor mínimo de R$ 452.356,26 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos), correspondente à avaliação judicial atualizada informada nos autos.

2º LEILÃO: não havendo lance suficiente no primeiro pregão, o leilão prosseguirá, sem interrupção, até 10 de dezembro de 2026, às 10h00 (horário local de Mato Grosso do Sul), pelo valor mínimo proposto de R$ 226.178,13 (duzentos e vinte e seis mil, cento e setenta e oito reais e treze centavos), equivalente a 50% da avaliação judicial atualizada, condicionado à expressa aprovação deste percentual pelo Juízo antes da publicação definitiva.

Modalidade: exclusivamente eletrônica, mediante cadastramento e habilitação prévia no portal www.pimentelleiloes.com.br. Os lances serão apresentados exclusivamente pelo referido portal, observadas as condições de cadastramento nele divulgadas.

DA LEILOEIRA OFICIAL E DOS LANCES

O certame será conduzido por PATRICIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA, Leiloeira Pública Oficial, matriculada perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS sob nº 72. Site: www.pimentelleiloes.com.br. E-mail para informações e visitação: contato@pimentelleiloes.com.br.

Os interessados deverão efetuar cadastro no portal com antecedência suficiente para análise e habilitação. Lances ofertados serão submetidos às regras legais, às determinações do Juízo e às condições de uso da plataforma. O leilão poderá ser suspenso, cancelado ou alterado por determinação judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO PINTO FILHO, liberado nos autos em 14/10/2026 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800767-29.2018.8.12.0013 e código 7NyLOXAo.

Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Jardim
1ª Vara

DA DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE ÚNICO

Fração “C-2” (também designada “C dois”) do lote de terreno urbano nº 74, da quadra nº 08, situada na Vila Coronel Camisão, na cidade de Jardim/MS, medindo 12,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, totalizando 240,00 m² de terreno, com benfeitorias, objeto da matrícula nº 18.258 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim/MS. Endereço: Rua 15 de Novembro, nº 390, Vila Coronel Camisão, Jardim/MS, CEP 79240-000. Inscrição imobiliária municipal nº 02.11.0020.0277.01 (código de cadastro 000011387).

Benfeitorias constatadas na avaliação judicial: salão comercial em alvenaria com cerca de 185,00 m² de área construída, estrutura pré-moldada, cobertura em zinco, piso cerâmico, pintura PVA, instalações elétricas e hidráulicas, área de aproximadamente 40,00 m² com teto em laje e parte restante sem forro, porta frontal de blindex, portão de elevação no espaço destinado à garagem, janelas posteriores em blindex, porta dos fundos em esquadria metálica, portas internas de madeira, dois banheiros, salão comercial frontal, garagem, depósito e oficina/espaço para conserto. A edificação foi considerada na avaliação, embora, conforme os documentos examinados, ainda não esteja averbada à matrícula.

Depositária indicada no edital anterior: Maria Lorscheider. A situação atual da posse e da depositaria deverá ser conferida nos autos antes da publicação.

DA AVALIAÇÃO E DO LANCE MÍNIMO

Avaliação judicial anterior de 01/02/2019: R$ 240.000,00. Reavaliação de 08/07/2024: R$ 434.000,00, conforme auto de avaliação de fls. 330/335. Atualização realizada pela Contadoria Judicial em 2025, conforme fl. 358: R$ 452.356,26. O valor-base aqui empregado corresponde ao último valor corrigido identificado nos documentos e poderá exigir nova atualização ou ratificação judicial antes da hasta.

No primeiro leilão, somente serão admitidos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação adotada pelo Juízo. Para o segundo leilão, fica proposto o piso de 50% do mesmo valor, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC, exclusivamente se homologado pelo magistrado. Na ausência de autorização expressa para tal redução, prevalecerá o percentual que vier a ser definido pelo Juízo.

DOS ÔNUS, PENHORA E DÉBITOS

A matrícula nº 18.258 registra propriedade em nome da executada M. Lorscheider - ME (R.01), hipoteca cedular de primeiro grau em favor do Banco do Brasil S/A (R.02) e atos de penhora decorrentes da execução, conforme documentos registrais referidos às fls. 153/156 e 347/349. Os interessados deverão consultar a certidão atualizada da matrícula e os autos para conhecimento dos registros, averbações e eventuais alterações supervenientes.

Segundo certidão da Prefeitura de Jardim/MS de 19/08/2025, indicada às fls. 365/366, havia débitos de IPTU e taxas municipais relativos aos exercícios de 2018 a 2025, no valor de R$ 5.994,11 naquela data, sujeitos a alteração. Nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os débitos tributários imobiliários anteriores à arrematação sub-rogam-se no respectivo preço. Débitos de outra natureza e obrigações relativas ao imóvel observarão a legislação aplicável

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO PINTO FILHO, liberado nos autos em 14/10/2026 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800767-29.2018.8.12.0013 e código 7NyLOXAo.

e as determinações do Juízo.

Débito exequendo informado pela parte credora, atualizado até agosto de 2025: R$ 222.463,64, sujeito a atualização, conforme fls. 360/362. O bem será vendido no estado de fato e de conservação em que se encontra, em caráter ad corpus, cabendo aos interessados verificar suas condições, eventuais diferenças de áreas, ocupação e restrições.

DA VISITAÇÃO

A visitação, quando autorizada e viável, deverá ser solicitada previamente pelo e-mail contato@pimentelleiloes.com.br, ficando condicionada ao acesso e às determinações judiciais. É responsabilidade do interessado examinar o bem e consultar as informações disponibilizadas no portal e no processo.

DO PAGAMENTO À VISTA

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço mediante depósito judicial à disposição do Juízo competente no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça ou no prazo diverso que for fixado pelo magistrado, mediante guia judicial emitida na forma indicada pela leiloeira e/ou serventia, sob pena de incidência das consequências previstas na legislação processual.

DO PAGAMENTO PARCELADO - ART. 895 DO CPC

O interessado poderá apresentar proposta escrita de aquisição parcelada, conforme art. 895 do CPC, antes do início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, antes do início do segundo leilão, por valor não inferior ao mínimo admitido judicialmente, observados os requisitos legais. A proposta deverá prever pagamento à vista de pelo menos 25% do valor oferecido, com saldo em até 30 (trinta) meses, assegurado por hipoteca do próprio imóvel, indicando prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento. A análise e aceitação da proposta caberão ao Juízo, e a apresentação da proposta não suspende o leilão.

A proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre propostas parceladas, nos termos do art. 895, § 7º, do CPC. Havendo propostas parceladas concorrentes, aplicam-se os critérios legais e as decisões judiciais. O parcelamento somente produzirá efeitos nos termos da decisão que o deferir.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA

Será devida pelo arrematante comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluída no valor do lance, com pagamento em até 24 horas após o encerramento do leilão, por meio de instruções de pagamento fornecidas pela leiloeira oficial. Eventual restituição por desfazimento judicial da arrematação e o tratamento da comissão em caso de adjudicação, acordo ou remição observarão a decisão judicial aplicável e as normas incidentes, inclusive o Provimento CSM nº 375/2016 e a Resolução CNJ nº 236/2016.

DA ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO, ACORDO E DESFAZIMENTO

A adjudicação pelo exequente, a remição da execução pelo executado mediante pagamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO PINTO FILHO, liberado nos autos em 14/10/2026 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800767-29.2018.8.12.0013 e código 7NyLOXAo.

Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Jardim
1ª Vara

integral do débito e encargos, bem como eventual acordo entre as partes, seguirão o procedimento legal e as determinações judiciais. A arrematação poderá ser invalidada, considerada ineficaz ou resolvida nas hipóteses previstas no art. 903 do CPC. Eventuais despesas e comissão decorrentes de atos posteriores à publicação do edital observarão o que houver sido expressamente determinado pelo Juízo.

DAS INTIMAÇÕES, PUBLICIDADE E DISPOSIÇÕES FINAIS

Ficam cientificados da realização da praça a executada M. Lorscheider - ME, sua titular Maria Lorscheider e demais pessoas que devam ser intimadas nos termos do art. 889 do CPC, sem prejuízo das intimações específicas a serem promovidas pelo Juízo. Conforme os documentos, a executada possui patrono constituído, Dr. Enildo Ramos, OAB/MS nº 7.425. Requer-se observância das intimações ao patrono da exequente indicado nos autos, Dr. Jorge Donizeti Sanchez, OAB/MS nº 26.449-A, observadas as habilitações atualizadas.

Este edital será disponibilizado no portal www.pimentelleiloes.com.br e publicado na forma do art. 887 do CPC, observada antecedência legal e as intimações necessárias. O edital e a documentação complementar poderão ser consultados no portal da leiloeira e no processo judicial. Aplicam-se o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981/1932, a Resolução CNJ nº 236/2016 e o Provimento CSM nº 375/2016 do TJMS, naquilo que couber.

Para todos os efeitos, o edital somente produzirá efeitos após aprovação/homologação judicial e publicação regular, especialmente quanto ao preço mínimo do segundo leilão.

Jardim/MS, 09 de Outubro de 2026.

_____

Mauricio Pinto Filho
Juiz de Direito

Minuta elaborada por PATRICIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA - Leiloeira Pública Oficial - JUCEMS 72.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO PINTO FILHO, liberado nos autos em 14/10/2026 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800767-29.2018.8.12.0013 e código 7NyLOXAo.