

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **LIMPAR SOLUÇÕES EM SERVIÇOS DE LIMPEZA LTDA ME** (CNPJ: 08.238.200/0001-99), **WAGNER AMÉRICO ARCANJO NEVES** (CPF: 558.760.301-63), **ROSELY LESCANO FERREIRA** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0835521-04.2016.8.12.0001**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O Dr. Ricardo Gomes Façanha, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de alienação particular conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCEMS sob nº 056 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB Nº 02 DA QUADRA Nº 11 (Atualmente Rua Itapetininga, nº 179) DO SETOR II DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM DO ZÉ PEREIRA, nesta cidade, medindo e limitando-se: Frente 13,5247 metros com a Rua Itapetininga; fundos 13,5000 metros com partes dos lotes 04 e 62; lado direito 17,4324 metros com lote 03; lado esquerdo com lote 01 medindo 16,6145 metros perfazendo a área total de 229,82 m2. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 5.846 do 03º CRI de Campo Grande/MS.**

ÔNUS: Constam Matrícula nº 5846, conforme **R.04 (05/05/2022)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBS: Conforme observado pela oficiala de justiça, fls. 260, o imóvel tem uma área construída de cerca de 200 metros quadrados, sendo que na frente do imóvel há uma edificação com cerca de 80 metros quadrados, constituindo-se em 2 pavimentos e na parte dos fundos do imóvel, uma área com cerca de 120 metros quadrados, térrea. Padrão da edificação tem acabamento médio, com piso vitrificado. O lote também é revestido com piso cerâmico, o telhado é de telha de barro (tipo romana) e o estado geral aparente de conservação do imóvel é bom. O lote é cercado por muros, fechado na frente com grade de ferro e conta com as seguintes benfeitorias públicas: água, luz e assalto.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - **R\$ 665.306,88 (julho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do IGPM - FGV)**, que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - **R\$ 568.668,97 (junho/2021 – fls. 199).**

4 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça começa em 08/09/2026 às 13h10min, e termina em 11/09/2026 às 13h10min;**
2ª Praça começa em 11/09/2026 às 13h11min, e termina em 01/10/2026 às 13h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora. Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas da arrematação por mais de 05 dias, incidirá **multa de 10%** sobre o valor das parcelas vencidas e vincendas (art. 895, § 4º, do CPC), sem prejuízo da análise de eventual pedido de resolução. No caso de atraso por mais de 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas, o **arrematante será considerado remisso**, ficando o leiloeiro autorizado a contatar o proponente com 2º maior lance a fim de que manifeste seu interesse na arrematação, salientando que, para esse fim, será considerado o último lance ofertado antes de eventual disputa direta com o interessado remisso. Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por caução idônea, quando se tratar



por hipoteca

do próprio bem, quando se tratar de imóveis, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil.

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada encaminhado por esta gestora, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave

ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO PARTICULAR - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante a Alienação Particular, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação na Alienação Particular respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início da Alienação Particular. O direito de preferência não cessa se não exercido durante a Alienação Particular, podendo, o interessado, se habilitar nos autos da Alienação Particular para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os requeridos LIMPAR SOLUÇÕES EM SERVIÇOS DE LIMPEZA LTDA ME, WAGNER AMÉRICO ARCANJO NEVES, ROSELY LESCANO FERREIRA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 16/08/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campo Grande, 13 de julho de 2026.

RICARDO GOMES FAÇANHA
JUÍZ DE DIREITO