



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de TRÊS LAGOAS
3ª VARA CÍVEL

Edital de Leilão e Intimação

O Doutor **ANDERSON ROYER**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que haverá o início do 1º (primeiro) Leilão a partir da data da afixação do Edital de Leilão em local de costume ou da sua publicação, com encerramento no dia **16/04/2026 às 15:00 horas**, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **30/04/2026, com encerramento às 15:00 horas**, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, através da internet, por meio do site www.cidafixerleiloes.com.br, a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Aparecida Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob n.º 16/2008, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** n.º **0806975-34.2020.8.12.0021** que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DON EL CHALL (CNPJ: 21.324.219/0001-16)** promove contra **MONTAGO CONSTRUTORA LTDA. (CNPJ: 76.658.996/0001-99)**.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01) Unidade Autônoma, denominada Apartamento n.º 106 (cento e seis) - Bloco B - Térreo, 1º pavimento, do Condomínio DON EL CHALL, implantado no lote 10B, zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa principal edificada de 45,73m², área de garagem de 18,3769m², área comum de 14,02m², possuindo a área real total de 78,1269m² - fração ideal do terreno de 0,5122%; contendo os seguintes cômodos: 01 (uma) Sala TV Estar/Jantar, 01 (uma) sacada com churrasqueira, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) lavabo, 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro suíte, em estado de conservação. Com as seguintes confrontações: Confrontam pela frente com a área de circulação de pedestres Hall do respectivo pavimento; nos fundos confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos; no lado esquerdo confrontam com o apartamento de final 04; no lado direito confrontam com apartamento de final 08. Apartamento vinculado à vaga de garagem n.º 80. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: medindo 100,00m (cem metros) de frente, ao Leste, para a Avenida Jari Mercante; por 150,00m (cento e cinquenta metros), ao Sul, confrontando-se com o lote 10A; ao Oeste, com 100,00m (cem metros), confrontando-se com o lote 10A e; finalmente, ao Norte, com 150,00m (cento e cinquenta metros), confrontando-se com o lote 10A; lote este localizado a 120,00m (cento e vinte metros) do cruzamento da Avenida Jari Mercante com a rua Wilson de Carvalho Viana, do lado ímpar do logradouro, formando a área total de 15.000,000m². **Obs.:** Possui rede de água tratada, rede coletora de esgotos, telefone, luz pública, luz domiciliar, sarjetas, pavimentação asfáltica em quase todo bairro, transporte coletivo nas proximidades, calçadas largas, coleta de lixo, centro de saúde, policiamento, escolas, área de lazer e comércio. Predomina a existência de residências horizontais e o padrão é médio. Imóvel c

cadastro sob n.º 71430 e matriculado sob n.º 70.390 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de TRÊS LAGOAS
3ª VARA CÍVEL

da Comarca de Três Lagoas/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em 04 de abril de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

02) Unidade Autônoma, denominada Apartamento n.º 401, Bloco B - 3º Andar, 4º pavimento, do Condomínio DON EL CHALL. Implantado no lote 10B, zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa principal edificada de 62,81m², área de garagem de 18,3769m², área comum de 14,02m², possuindo a área real total de 95,2069m² - fração ideal do terreno de 0,5122%; contendo os seguintes cômodos: 01 (um) hall de entrada, 01 (um) lavabo, 01 (uma) Sala TV Estar/Jantar, 01 (uma) sacada com churrasqueira, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall íntimo, 01 (um) banheiro social e 02 (dois) quartos; com as seguintes confrontações: Confrontam pela frente com a área de circulação de pedestres Hall do respectivo pavimento e apartamento de final 03; nos fundos confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos; no lado esquerdo confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para a área de circulação e manobra de veículos; no lado direito confrontam com o apartamento de final 02. Apartamento vinculado à vaga de garagem n.º 158. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: medindo 100,00m (cem metros) de frente, ao Leste, para a Avenida Jarí Mercante; por 150,00m (cento e cinquenta metros), ao Sul, confrontando-se com o lote 10A; ao Oeste, com 100,00m (cem metros), confrontando-se com o lote 10A e; finalmente, ao Norte, com 150,00m (cento e cinquenta metros), confrontando-se com o lote 10A; lote este localizado a 120,00m (cento e vinte metros) do cruzamento da Avenida Jarí Mercante com a rua Wilson de Carvalho Viana, do lado ímpar do logradouro, formando a área total de 15.000,000m².

Obs.: Todo em piso de cerâmica comum. Condomínio com área de lazer, piscinas, salão de festa, quadra de esportes, quiosques com churrasqueiras e portaria 24 horas. Localizado em bairro residencial de padrão popular. Em avenida sendo asfaltada. Com rede elétrica, água encanada e internet. Imóvel com cadastro sob n.º 71439 e matriculado sob n.º 70.409 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 06 de agosto de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

03) Unidade Autônoma, denominada Apartamento n.º 403, Bloco B - 3º Andar, 4º pavimento, do Condomínio DON EL CHALL, implantado no lote 10B, zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa principal edificada de 59,91m², área de garagem de 18,3769m², área comum de 14,02m², possuindo a área real total de 92,3069m² - fração ideal do terreno de 0,5122%; contendo os seguintes cômodos: 01



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de TRÊS LAGOAS
3ª VARA CÍVEL

(uma) Sala TV Estar/Jantar, 01 (uma) sacada com churrasqueira, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) lavabo, 01 (um) hall íntimo, 01 (um) banheiro social e 02 (dois) quartos; com as seguintes confrontações: Confrontam pela frente com a área de circulação de pedestres Hall do respectivo pavimento; nos fundos confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos; no lado esquerdo confrontam com o apartamento de final 05; no lado direito confrontam com apartamento de final 01. Apartamento vinculado à vaga de garagem n.º 160. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: medindo 100,00m (cem metros) de frente, ao Leste, para a Avenida Jarí Mercante; por 150,00m (cento e cinquenta metros), ao Sul, confrontando-se com o lote 10A; ao Oeste, com 100,00m (cem metros), confrontando-se com o lote 10A e; finalmente, ao Norte, com 150,00m (cento e cinquenta metros), confrontando-se com o lote 10A; lote este localizado a 120,00m (cento e vinte metros) do cruzamento da Avenida Jarí Mercante com a rua Wilson de Carvalho Viana, do lado ímpar do logradouro, formando a área total de 15.000,000m². **Obs.:** Predomina a existência de imóveis comerciais e residenciais, Faculdades, coleta de lixo, policiamento, etc. Imóvel com cadastro sob n.º 71440 e matriculado sob n.º 70.411 no Cartório de Registro do 1º Ofício de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 17 de janeiro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

04) Unidade Autônoma, denominada Apartamento n.º 401, Bloco E – 3º Andar, 4º pavimento do Condomínio DON EL CHALL, implantado no lote 10B, zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa principal edificada de 62,81m², área de garagem de 18,3769m², área comum de 14,02m², possuindo a área real total de 95,2069m² - fração ideal do terreno de 0,5122%; contendo os seguintes cômodos: 01 (um) hall de entrada, 01 (um) lavabo, 01 (uma) Sala TV Estar/Jantar, 01 (uma) sacada com churrasqueira, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall íntimo, 01 (um) banheiro social e 02 (dois) quartos, em bom estado de conservação. Com as seguintes confrontações: Confrontam pela frente com a área de circulação de pedestres Hall do respectivo pavimento e apartamento de final 03; nos fundos confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos; no lado esquerdo confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos; no lado direito confrontam com o apartamento de final 02. Apartamento vinculado à vaga de garagem n.º 245. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: medindo 100,00m (cem metros) de frente, ao Leste, para a Avenida Jarí Mercante; por 150,00m (cento e cinquenta metros), ao Sul, confrontando-se com o lote 10A; ao Oeste, com 100,00m (cem metros), confrontando-se com o lote 10A e; finalmente, ao Norte, com 150,00m (cento e cinquenta metros), confrontando-se com o lote 10A; lote este localizado a 120,00m (cento e vinte metros) do cruzamento da Avenida Jarí Mercante com a rua Wilson de Carvalho Viana, do lado ímpar do



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de TRÊS LAGOAS
3ª VARA CÍVEL

logradouro, formando a área total de 15.000,000m². **Obs.:** Possui rede de água tratada, rede coletora de esgotos, telefone, luz pública, luz domiciliar, sarjetas, transporte coletivo nas proximidades, calçadas largas, coleta de lixo, centro de saúde, policiamento, escolas, área de lazer e comércio. Predomina a existência de Horizontais e o padrão é popular. Imóvel com cadastro sob nº 71528 e matriculado sob nº 70.502 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), em 01 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais).

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais).

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 337.500,00 (trezentos e trinta e sete mil e quinhentos reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: **Item 01)** Avenida Jary Mercante, nº 2551, Condomínio Residencial Don El Chall, Apto 106, Bloco B, Jardim Alvorada, Três Lagoas/MS; **Item 02)** Avenida Jary Mercante, nº 2551, Condomínio Residencial Don El Chall, Apto 401, Bloco B, Jardim Alvorada, Três Lagoas/MS.; **Item 03)** Avenida Jary Mercante, nº 2551, Condomínio Residencial Don El Chall, Apto 403, Bloco B, Jardim Alvorada, Três Lagoas/MS.; **Item 04)** Avenida Jary Mercante, nº 2551, Condomínio Residencial Don El Chall, Apto 401, Bloco E, Jardim Alvorada, Três Lagoas/MS.

DEPOSITÁRIO: **Item 01)** Não informado.; **Item 02 a 04)** MONTAGO CONSTRUTORA LTDA., Avenida Dom Manuel da Silveira D'Elboux, nº 1269, Zona 05, Maringá/PR.

ÔNUS: **Item 01 ao 04)** Hipotecas em favor da Caixa Econômica Federal; Ação de execução nos autos nº 0003211-33.2015.403.6003, em favor de Caixa Econômica Federal, em trâmite na 1ª Vara Federal de Três Lagoas/MS; Indisponibilidade nos autos nº 0025615-07.2019.8.16.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0030020-86.2019.8.16.0001, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0026106-98.2014.5.24.0071, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS; Indisponibilidade nos autos nº 0012261-66.2016.8.16.0017, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0261403-92.2015.5.24.0071, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS; Indisponibilidade nos autos nº 00020741-28.2019.8.16.0017, em trâmite na 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: **Item 01)** Débitos na Prefeitura no valor R\$ 8.646,91 (oito



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de TRÊS LAGOAS
3ª VARA CÍVEL

mil, seiscentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos), consultado em 07/02/2026.; **Item 02)** Débitos na Prefeitura no valor R\$ 9.510,16 (nove mil, quinhentos e dez reais e dezesseis centavos), consultado em 07/02/2026.; **Item 03)** Débitos na Prefeitura no valor R\$ 8.870,36 (oito mil, oitocentos e setenta reais e trinta e seis centavos), consultado em 07/02/2026.; **Item 04)** Débitos na Prefeitura no valor R\$ 9.376,03 (nove mil, trezentos e setenta e seis reais e três centavos), consultado em 07/02/2026.;

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADO MONTAGO CONSTRUTORA LTDA.: Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0004400-10.2024.8.12.0001, em favor de José Gomes Braga, em trâmite na 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nº. 0801685-38.2020.8.12.0021, em favor do Município de Três Lagoas/MS, em trâmite na Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nº. 0803812-85.2016.8.12.0021, em favor do Município de Três Lagoas/MS, em trâmite na Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nº. 0804448-80.2018.8.12.0021, em favor do Município de Três Lagoas/MS, em trâmite na Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nº. 0805240-97.2019.8.12.0021, em favor do Município de Três Lagoas/MS, em trâmite na Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nº. 0853382-56.2023.8.12.0001, em favor do Município de Três Lagoas/MS, em trâmite na Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0001013-24.2024.8.12.0021, em favor de Gisele Fernanda Gonçalves, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0001365-84.2021.8.12.0021, em favor de Gisele Fernandes Gonçalves, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0800374-17.2017.8.12.0021 (1404374-64.2023.8.12.0000), em favor de Sérgio Marcelo Andrade Juzenas, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0801158-28.2016.8.12.0021, em favor de Alexandre Bortoleti, em trâmite na 4ª Vara Cível e Regional de Falência e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0801160-95.2016.8.12.0021 (suspensão), em favor de Aimeé Aparecida de Souza Ferreira, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0801315-25.2021.8.12.0021 (1418009-49.2022.8.12.0000), em favor do Condomínio Residencial Don El Chall, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0801707-09.2014.8.12.0021 (suspensão), em favor de Montago Construtora Ltda., em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Procedimento Comum Cível nº. 0801923-96.2016.8.12.0021 (em grau de recurso), em favor de Beira Rio Mudas Ltda. - ME, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Cumprimento de sentença nº. 0802616-80.2016.8.12.0021 (1404755-09.2022.8.12.0000), em favor de Raphael Franzini Rodrigues, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação Cumprimento de sentença nº. 0802988-29.2016.8.12.0021 (Julgado), em favor de Murilo Máximo Moreira, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de TRÊS LAGOAS
3ª VARA CÍVEL

Cumprimento de Sentença nº. 0804535-41.2015.8.12.0021, em favor de Gisele Fernanda Gonçalves, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0804567-12.2016.8.12.0021 (Suspensão), em favor de Fernando Cheregati, em trâmite na 4ª Vara Cível e Regional de Falência e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0805159-90.2015.8.12.0021 (sub conta nº 729296), em favor de Tânia Cristina da Silveira Fiore, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0807333-09.2024.8.12.0021 (suspensão), em favor de Allan Edley Ramos de Andrade, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Cumprimento provisório de sentença nº. 0807550-80.2025.8.12.0021, em favor de Paula Barbosa Cuppari, em trâmite na 4ª Vara Cível e Regional de Falência e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS; Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível nº. 0802511-71.2023.8.12.0114, em favor de José Gomes Braga, em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Três Lagoas/MS.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 1.211.493,08 (um milhão, duzentos e onze mil, quatrocentos e noventa e três reais e oito centavos), em fevereiro de 2026.

****** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta Leiloeira **APARECIDA MARIA FIXER (CPF: 642.450.479-68), Banco do Brasil, AG: 1873-2, Conta: 40.040-8**; Em caso de acordo até a abertura dos lances, não será devida comissão ao leiloeiro. Acordo após a abertura dos lances implicará em comissão a favor do leiloeiro em 5% do valor do acordo, devida pela parte executada. No caso de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em leilão, a Leiloeira faz jus à comissão 5% (cinco por cento) a cargo do devedor. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do(a) leilão seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

O recebimento de lances será imediatamente após a comunicação da afiação do edital no átrio do fórum, nos termos do artigo 21, inciso V, do Provimento 375/2016, do Conselho Superior da Magistratura.

Em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada e, não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á o **segundo leilão**, conforme data supra mencionada, cuja arrematação, nesta hipótese, ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do CPC), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de TRÊS LAGOAS
3ª VARA CÍVEL

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Em caso de imóveis e veículos com avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro-garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

OBS. Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.cidafixerleiloes.com.br, a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de TRÊS LAGOAS
3ª VARA CÍVEL

apresentada a documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

- Conexão dedicada de no mínimo 1Mbps (com áudio e vídeo);
- Computador ou dispositivo com no mínimo 1 GB de memória reservado só para o navegador;
- Navegador com as últimas atualizações, podendo ser Chrome, Firefox, Edge ou Safari.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecederem o final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão da Leiloeira, estipulado, como dito, em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem.

Não sendo efetuado o depósito, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, 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 – PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão da Leiloeira (art. 23 da LEF).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de TRÊS LAGOAS
3ª VARA CÍVEL

O auto de arrematação será emitido pela(s) Leiloeira(s) que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá o arrematante outorgar poderes à Leiloeira oficial para fazê-lo em seu nome.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s) bem(ns) e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

A Leiloeira Pública Oficial não se enquadra na condição de fornecedora, intermediadora, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios www.cidafixerleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de TRÊS LAGOAS
3ª VARA CÍVEL

dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@cidafixerleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a executada **MONTAGO CONSTRUTORA LTDA. (CNPJ: 76.658.996/0001-99)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **bem como 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado**, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/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 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. A Leiloeira, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Não se realizando o leilão por qualquer motivo, o juiz mandará publicar a transferência, observando-se o disposto no art. 887.

Três Lagoas/MS, 25 de março de 2026.

ANDERSON ROYER
JUIZ DE DIREITO