

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0800155-37.2012.8.12.0002

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata

Exequente(s): Vibra Energia S/A

Executado(s): Cavalcante & Cavalcante Ltda. e Paulo Cavalcante de Oliveira

César de Souza Lima, Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações, da comarca de Dourados (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1732, Dourados-MS - E-mail: dou-5vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)s executado(a)s, Cavalcante & Cavalcante LTDA., CNPJ/MF nº 02.998.090/0001-87 (nova denominação Aral Moreira Comércio de Combustíveis Ltda.), seu representante legal e também executado, Paulo Cavalcante de Oliveira, CPF nº 274.288.429-72, com endereço na Rua Antônio Emílio de Figueiredo, 1430, CEP 79802-020, Dourados - MS (conforme informado na procuração de fl. 1389), e/ou Rua Onofre Pereira de Matos, 1430, CEP 79802-010, Dourados - MS (conforme informado na procuração de fl. 253) e/ou Rua João Rosa Goes, 835, Jardim América, CEP 79804-020, Dourados - MS; e demais interessados.

César de Souza Lima, Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0800155-37.2012.8.12.0002**, movido por **Vibra Energia S/A (atual razão social da Petrobrás Distribuidora S/A)** contra **Paulo Cavalcante de Oliveira e outro**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.selectleiloes.com.br, o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 584.683,96 (quinhentos e oitenta e quatro mil e seiscentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos), conforme cálculo atualizado até 28/01/2026, à fl. 2190 dos autos.

1. DATAS DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no dia **25 de fevereiro de 2026** a partir das 15:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **02 de março de 2026** a partir das 15:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar o maior lance, em valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso os lances





ofertados não atinjam o valor atualizado de avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **06 de março de 2026** a partir das 15:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor atualizado de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: Imóvel urbano situado na Rua Antônio Emílio de Figueiredo, 1465, lado ímpar, distante 20,00 metros da Rua Melvin Jones, determinado por Parte do Lote Letra “J” do Quarteirão nº 54, situado no bairro Centro, perímetro urbano da cidade de Dourados - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 7.689 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Dourados - MS (Matrícula anterior nº 41.770), possui área total de 700,00 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte, 20,00 metros com o lote letra G; ao Sul, 20,00 metros de frente com a antiga Rua São Paulo, atual Rua Antônio Emílio de Figueiredo; ao Nascente, 35,00 metros com parte do mesmo lote de Idalino Arriola ou sucessores; ao Poente, 35,00 metros com o lote letra “I” de Domingos Fernandes Ribeiro da Trindade. **Informações constantes na matrícula anterior nº 41.770:** “Contendo dito terreno uma casa de madeiras”. Averbação nº 16 - em 22/07/2024 - Transferência de Circunscrição - Procede-se a esta averbação, por força do Ofício nº 424/2024, emitido em 22/07/2024, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, devidamente assinado pela Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, Adalgisa Maria Ribeiro e em conformidade com o Princípio da Territorialidade, conforme estabelecido no artigo 169 da Lei 6.015/73 para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi transferido para a Matrícula 7.689, livro nº 02 da 2ª Circunscrição do Município e Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, encerrando portanto a presente matrícula. **Informações constantes na nova matrícula imobiliária (nº 7.689): Averbação nº 01 -** Consta na matrícula anterior a existência de uma casa de madeiras. **Observações do perito avaliador de fls. 327-353 (avaliação datada de 23/07/2018):** “Conforme indicado no croqui esquemático 02 (imagem 04), a construção 01 se trata de uma residência composta por dois quartos, sala, cozinha, e varandas 01 com área de serviço, com estrutura e alvenaria de madeira, piso cerâmico, forro de madeira em alguns ambientes e esquadrias metálicas. O banheiro interno, construção 02 e varanda 02, contendo despensa e área de serviço, possuem estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolo cerâmico. A estrutura da cobertura é de madeira com telhas cerâmicas para todas as construções, exceto na construção 02, varanda 01 e 02, que possuem telhas de fibrocimento. Na fachada, há muro composto por cinta, pilaretes e tijolos comuns, e dois portões metálicos, sendo um de pedestre e outro para veículos. Áreas construídas: Construção 01: 101,04 m²; Construção 02: 25,90 m²; Varanda 01 frente: 21,00 m²;



Varanda 01 fundo: 28,02 m²; Varanda 02: 17,67 m²; Banheiro: 3,93 m². Área total construída: 197,56 m². Foi mencionado pelo requerido que as construções possuem idade de 11 a 12 anos. Contudo, a última imagem disponível no Google Earth Pro, do ano de 2004, demonstra as construções no lote “J”, conforme imagem 20 abaixo, sendo assim, para fins de estado de conservação e vida útil, considerou-se idade de 14 anos. De maneira geral, as construções estão com estado de conservação ruim, com alguns danos evidentes e mais urgentes de reparos, mas nenhum de natureza estrutural. Embora tenham sido solicitados os documentos de regularização das construções, o requerido alegou que não estão disponíveis. **Observações do oficial de justiça avaliador de fl. 2050 - avaliação datada de 12/03/2025 e homologada em 24/07/2025 conforme decisão de fl. 2084-2086:** “Um imóvel determinado por parte do lote letra J, do quarteirão nº 54, com frente voltada para a Rua Antônio Emilio de Figueiredo, sub-esquina com a Rua Melvin Jones, com área de 700,00 m², dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula nº 41.770 do RGI local. Contendo uma edificação residencial em madeira, composta de dois quartos, sala, cozinha e varanda com uma área de serviço, banheiro em alvenaria, despensa, com cobertura parte em telhas do tipo Eternit e parte em telhas cerâmicas, portão social e portão para veículos, há calçada no passeio externo, construção antiga, em precário estado de conservação, com área construída de aproximadamente 190 m². O imóvel é servido de pavimentação asfáltica, rede de água, energia elétrica, telefone e outros serviços urbanos disponíveis na região”, e ainda: “[...] localização do imóvel, região central [...]”.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de fl. 2050, datado de 12/03/2025.

2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 949.384,90 (novecentos e quarenta e nove mil, trezentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos), atualizado até 01/01/2026 pela Taxa Selic, conforme determinado na decisão de designação do leilão à fl. 2085.

2.3. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 07/08/2025 pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS no valor de R\$ 13.321,82. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 00.04.02.23.110.000-1. Código do imóvel: 58372.

2.4. RECURSOS E ÔNUS: Sobre o processo não há recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 02/7.689** - (em 05/09/2007 na matrícula anterior) - **ARRESTO** - oriundo dos autos nº 0012732-27.2005.8.12.0002 (antiga numeração 002.05.012732-4), em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Município de Dourados contra Paulo Cavalcante de Oliveira.

- **AV. 03/7.689** - (em 15/04/2008 na matrícula anterior) - **CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA** - oriundo dos autos nº 0012732-27.2005.8.12.0002 (antiga numeração



002.05.012732-4), em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Município de Dourados contra Paulo Cavalcante de Oliveira.

- **AV. 04/7.689** - (em 26/08/2013 na matrícula anterior) - **ARRESTO** - oriundo dos autos nº 0800155-37.2012.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Petrobrás Distribuidora S.A contra Paulo Cavalcante de Oliveira e outro.

- **AV. 05/7.689** - (em 20/11/2013 na matrícula anterior) - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0809118-34.2012.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Dourados/MS, movido por Vibra Energia S.A contra Paulo Cavalcante de Oliveira e outro.

- **AV. 06/7.689** - (em 30/12/2014 na matrícula anterior) - **ARRESTO** - oriunda dos autos de Execução Fiscal nº 0810711-64.2013.8.12.0002, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Município de Dourados contra Paulo Cavalcante de Oliveira.

- **AV. 07/7.689** - (em 27/04/2015 na matrícula anterior) - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800155-37.2012.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Petrobrás Distribuidora S.A contra Paulo Cavalcante de Oliveira e outro.

- **AV. 08/7.689** - (em 03/08/2015 na matrícula anterior) - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0802973-25.2013.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Paulo Cavalcante de Oliveira e outros.

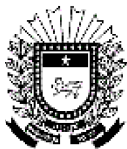
- **AV. 09/7.689** - (em 29/10/2015 na matrícula anterior) - **CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA** - oriundo dos autos nº 0810711-64.2013.8.12.0002, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Município de Dourados contra Paulo Cavalcante de Oliveira.

- **AV. 10/7.689** - (em 08/08/2016 na matrícula anterior) - **ARRESTO** - oriundo dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0809118-34.2012.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Vibra Energia S.A contra Paulo Cavalcante de Oliveira e outro.

- **AV. 11/7.689** - (em 09/03/2018 na matrícula anterior) - **PENHORA** - oriunda dos autos de Execução Fiscal nº 0808411-90.2017.8.12.0002, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Município de Dourados contra Paulo Cavalcante de Oliveira.

- **AV. 12/7.689** - (em 30/08/2021 na matrícula anterior) - **ARRESTO** - oriundo dos autos de Execução Fiscal nº 0800262-03.2020.8.12.0002, atualmente em trâmite na Vara do Interior - Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Município de Dourados contra Paulo Cavalcante de Oliveira.

- **R. 13/7.689** - em 28/06/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos de Execução de Título



Extrajudicial nº 0803747-06.2023.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Pereira & Cavalcante Advogados Associados contra Paulo Cavalcante de Oliveira e outros.

- **Av. 14/7.689** - em 21/03/2025 - De conformidade com Termo de Retificação de Penhora - Bem Imóvel, lavrado em 21 de janeiro de 2025, extraídos dos autos: 0803747-06.2023.8.12.0002, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, procedo a averbação para constar que a matrícula anterior do presente imóvel é: 41.770.

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(A)S EXECUTADO(A)(S)

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TJMS**, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Cavalcante & Cavalcante LTDA.**, CNPJ/MF nº 02.998.090/0001-87 (nova denominação Aral Moreira Comércio de Combustíveis Ltda.): **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual: autos nº 0900002-48.2018.8.12.0019; **3.2.** Comarca de Dourados/MS: **3.2.1.** 5ª Vara Cível: autos nº 0800155-37.2012.8.12.0002; **3.3.** Comarca de Ponta Porã/MS: **3.3.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0802940-37.2020.8.12.0019. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do **TRT da 24ª Região**, juntada aos autos, não há ação trabalhista contra o executado Cavalcante & Cavalcante LTDA., CNPJ/MF nº 02.998.090/0001-87 (nova denominação Aral Moreira Comércio de Combustíveis Ltda.). Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TRF da 3ª Região**, juntada aos autos, constam as seguintes ações federais em nome do(a) executado(a) Cavalcante & Cavalcante LTDA., CNPJ/MF nº 02.998.090/0001-87 (nova denominação Aral Moreira Comércio de Combustíveis Ltda.): **3.4.** Comarca de Ponta Porã/MS: **3.4.1.** 6ª Vara Federal de Campo Grande: autos nº 5000134-80.2019.4.03.6005, 5000750-55.2019.4.03.6005, 5001138-84.2021.4.03.6005, 5001408-40.2023.4.03.6005, 5001449-70.2024.4.03.6005, 5001587-76.2020.4.03.6005, 5001717-61.2023.4.03.6005, 5001889-71.2021.4.03.6005, 5006333-26.2025.4.03.6000. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TJMS**, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Paulo Cavalcante de Oliveira**, CPF nº 274.288.429-72: **3.5.** Comarca de Amambai/MS: **3.5.1.** 2ª Vara: autos nº 0801738-80.2014.8.12.0004; **3.5.2.** 1ª Vara: autos nº 0801344-44.2012.8.12.0004; **3.6.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.6.1.** Vara do Interior - Execução Fiscal: autos nº 0801160-77.2024.8.12.0001, 0801166-84.2024.8.12.0001, 0801168-54.2024.8.12.0001, 0801521-94.2024.8.12.0001, 0813372-35.2021.8.12.0002, 0816774-61.2020.8.12.0002, 0815320-46.2020.8.12.0002, 0815303-10.2020.8.12.0002, 0815258-06.2020.8.12.0002, 0806609-52.2020.8.12.0002, 0806606-97.2020.8.12.0002, 0806604-30.2020.8.12.0002, 0811897-15.2019.8.12.0002, 0800262-03.2020.8.12.0002, 0800260-33.2020.8.12.0002 e 0800244-79.2020.8.12.0002; **3.6.2.** Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual: autos nº 0801316-08.2014.8.12.0004; **3.7.** Comarca



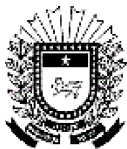
de Dourados/MS: **3.7.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0803747-06.2023.8.12.0002 e 0013838-04.2017.8.12.0002; **3.7.2.** 3ª Vara Cível: autos nº 0804651-36.2017.8.12.0002, 0806264-62.2015.8.12.0002, 0812236-47.2014.8.12.0002; **3.7.3.** 4ª Vara Cível: autos nº 0802973-25.2013.8.12.0002; **3.7.4.** 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações: autos nº 0809118-34.2012.8.12.0002 e 0800155-37.2012.8.12.0002; **3.7.5.** Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos e de Cartas Precatórias Cíveis: autos nº 0900074-47.2022.8.12.0002; **3.8.** Comarca de Fátima do Sul/MS: **3.8.1.** 1ª Vara: autos nº 0802341-72.2013.8.12.0010, 0802342-57.2013.8.12.0010, 0802001-31.2013.8.12.0010; **3.8.2.** 2ª Vara: autos nº 0801543-48.2012.8.12.0010 e 0800617-67.2012.8.12.0010. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do **TRT da 24ª Região**, juntada aos autos, não há ação trabalhista contra o executado Paulo Cavalcante de Oliveira, CPF nº 274.288.429-72. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TRF da 3ª Região**, juntada aos autos, não há ação federal em nome do(a) executado(a) Paulo Cavalcante de Oliveira, CPF nº 274.288.429-72.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Da arrematação pelo crédito: O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder 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; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC);

4.2. Da participação no leilão: Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.3. Do pagamento da arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.



4.4. Da arrematação livre de ônus: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.5. Da arrematação na modalidade parcelada: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895 do CPC);

4.6. Do estado de conservação do(s) bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.7. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso;

4.8. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individuação e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

4.9. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à



dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

4.10. Dos lances: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. Das penalidades: Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. 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 (artigos 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 (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.12. Do acordo e da remissão: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a realização da alienação, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da alienação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). A partir da publicação do edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça/leilão, a homologação dependerá de comprovação do pagamento de comissão à gestora, no percentual de 5% sobre o valor do acordo. Na hipótese de pagamento, será de 5% sobre a dívida atualizada, conforme decisão de fl. 2085;

4.13. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro: A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. A partir da publicação do edital, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% em favor da empresa gestora;



4.14. Da preferência aquisitiva: 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. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

4.15. Dos esclarecimentos: No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) Cavalcante & Cavalcante Ltda., Paulo Cavalcante de Oliveira e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor 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). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Lucas Quaresma Carvalho Souza, auxiliei. Eu, Silmara Silva de Souza, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados (MS), 06 de fevereiro de 2026.

César de Souza Lima
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)