



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **LIODITO SIQUEIRA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 321.974.541-53)** e seu cônjuge **HULDA FREIRE DOS SANTOS OLIVEIRA (CPF/MF Nº 528.768.021-04)** ora executada; bem como dos credores: **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/1803-19)**, **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 26.994.558/0003-95)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Matheus da Silva Rebutini, da Vara Única – Foro de Pedro Gomes, Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução por Quantia Certa, ajuizada por **BB-FINANCEIRA S.A. – CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO (CNPJ/MF Nº 31.546.450/0001-08)**, incorporada pelo **BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **LIODITO SIQUEIRA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 321.974.541-53)** e seu cônjuge **HULDA FREIRE DOS SANTOS OLIVEIRA (CPF/MF Nº 528.768.021-04)**, nos autos do **Processo nº 0000054-44.1997.8.12.0039**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Ceará, nº 111, Centro, Pedro Gomes/MS, CEP 79410-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um prédio comercial, localizado ao nº 111 da Rua Ceará, na quadra 66, com área de 120,00 m², com construção de 96,00 m², um salão comercial e uma área coberta nos fundos de aproximadamente 24,00 m². Anteriormente descrito como: Um lote de terreno Urbano, sob nº 780, da quadra nº 66, medindo 20x30, com a área de 600m2 (seiscentos metros quadrados), situado na cidade de Pedro Gomes/MS, tendo a configuração de um paralelogramo, caracterizando-se por lados paralelos entre si, medindo o lado maior 30 metros da frente aos fundos e o lado menor 20 metros que é a frente do lote e acha-se voltado para a Rua Ceará. Confrontações: ao Norte, com o lote nº 771; ao Sul, com a Rua Ceará; ao Leste, com o lote nº 781 e ao Oeste, com o lote nº 779.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	01.01.066.0780B.1	1º Oficial de Registro Público e de Protesto de títulos cambiais Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Gomes/MS
Matrícula Imobiliária nº	635	

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 04	22/07/1996	Hipoteca	-	Banco do Brasil S/A
R. 05	21/09/1999	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000054-44.1997.8.12.0039	BB – Financiamento e Investimento
R. 06	18/02/2002	Penhora	Proc. nº 0000469-85.2001.8.12.0039	União Federal (Fazenda Nacional)
R. 07	14/03/2022	Penhora	Proc. nº 0000055-29.1997.8.12.0039	Banco do Brasil S. A





OBS. 01: Sobre o referido lote está edificado um prédio medindo 96,00 m², ao nº 111 da Rua Ceará, padrão médio de construção, coberto por telhas de barro, um salão comercial com três peças e uma área coberta nos fundos de aproximadamente 24,00 m², coberto por telhas metálicas, em boas condições de conservação. A localização do imóvel é muito relevante, haja vista que pertence ao centro da cidade, área comercial, sendo uma região de boa valorização e conta com pavimentação asfáltica para seu acesso entre outros benefícios de uso do imóvel (Avaliação às fls. 310).

OBS. 02: Inicialmente, o imóvel possuía a área total de 600m², no entanto foi transferida a área de 480m² a um terceiro, passando o presente imóvel a ser composto por 120m² de área total (Av. 01 da Matrícula Imobiliária).

OBS. 03: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 4, serão extintas.

OBS. 04: Foram opostos Embargos à Execução (Fls. 27/42) pelos executados, objetivando a extinção da execução ou a redução do valor, sob o argumento de defeito na representação processual e ausência de exequibilidade do título. Os embargos foram julgados improcedentes e rejeitados. Da decisão não houve recurso.

OBS. 05: O executado Liodito Siqueria de Oliveira impugnou o valor de avaliação, objetivando uma nova avaliação do bem, sob o argumento de que supostamente o Ilmo. Perito avaliou o imóvel sem observar as normas da ABNT, deixando de levantar elementos essenciais. A impugnação foi indeferida (Fls. 317/319). Não houve recurso da Decisão.

OBS. 06: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pelo Executado Liodito (Fls. 393/405), sob o argumento de nulidade da execução e ausência de exequibilidade do título. O incidente foi rejeitado (Fls. 425/428). Houve interposição de Agravo de Instrumento nº 1414123-71.2024.8.12.0000, e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. O Executado opôs Embargos Declaratórios, os quais foram rejeitados. Após, o Executado apresentou Recurso Especial, o qual foi inadmitido e, conseqüentemente, foi interposto Agravo de Instrumento em Recurso Especial. Foi negado provimento a referido agravo. Trânsito em julgado em 27.04.2026.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 200.000,00 (Jan/2022 – Avaliação às fls. 310).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 250.075,46 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IPCA.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 18.740,84 (Jul/2026) – R\$ 16.322,66 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.418,19 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 397.134,07 (Fev/2025 – Fls. 457/461).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **11 de setembro de 2026, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 14 de setembro de 2026, às 15 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª





Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 14 de setembro de 2026, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 06 de outubro de 2026, às 15 horas e 30 minutos.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 80% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC. **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, devendo o arrematante comprovar mensalmente o pagamento das respectivas parcelas. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Mato Grosso do Sul sob nº 54, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao 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 (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal gerada no <https://www.tjms.jus.br/servicos/depositos-judiciais/emissao-guia-de-deposito>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devida a quantia de 3% (três por cento) sobre o valor de avaliação pelo exequente nos casos de adjudicação do bem, e a quantia de 3% sobre o valor de acordo e remição, pelo executado nos casos de acordo e remição,





conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigos 32 do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).





16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do item 03 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1507, DT. 111, Edifício Evolution Business Center – Royal Park - CEP 79031-010 - Campo Grande/MS, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Campo Grande, 17 de julho de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. MATHEUS DA SILVA REBUTINI
JUIZ DE DIREITO

