



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
4ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0805975-96.2020.8.12.0021

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: José Galvani Filho e Outros

Executado: Alexandre dos Santos Godinho e outros

Garantidora: Ledir Viana dos Santos Godinho

Credores Hipotecários: José Galvani Filho, Alessandra Cristina Galvani Sylos Momesso e Francisco Antonio Passarelli Momesso

Márcio Rogério Alves, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, da comarca de Três Lagoas (MS), com endereço Rua Zuleide Perez Tabox, nº 1109, Edifício do Fórum Des. Gerval Bernardino de Souza – CEP 79601-100, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, a Sra. Leiloeira Oficial Milena Rosa Di Giacomio Adri Faverão, regularmente inscrita na Comissão Permanente de Leilão Eletrônico, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o bem penhorado e avaliado no processo, nas condições a seguir descritas:

1º LEILÃO – encerramento dia 13/08/2024, às 15h30min.

2º LEILÃO – encerramento dia 20/08/2024, às 15h30min.

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:

O leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.megaleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, com **término do 1º LEILÃO às 15h30min (horário de Brasília) do dia 13 de AGOSTO de 2024**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO sem interrupção e com término às 15h30min (horário de Brasília) do dia 20 de AGOSTO de 2024**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento- CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE Nº 02 DESTACADO DE ÁREA MAIOR, COM 2,00 HAS (DOIS HECTARES), LOCALIZADO NA FAZENDA SANTA HELENA, NESTE MUNICÍPIO DE COMARCA DE TRÊS LAGOAS-MS, conforme auto de penhora de fls. 178 dos autos.

2.1. As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.megaleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

2.2 – O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, com ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.

Endereço: Rua Zuleide Perez Tabox, nº 1109, Edifício do Fórum Des. Gerval Bernardino de Souza – CEP 79601-100

Fone: (67) 3929-1700, Três Lagoas - MS - E-mail: trl4vciv@tjms.jus.br





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
4ª Vara Cível

2.3 – O bem estará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO:

Os executados.

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:

R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), em setembro de 2023 - Conforme Laudo de Avaliação de fls. 233.

5) ÔNUS/DÉBITOS:

MATRÍCULA Nº 45.774 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS - IMÓVEL: LOTE Nº 02 DESTACADO DE ÁREA MAIOR, COM 2,00 HAS (DOIS HECTARES), LOCALIZADO NA FAZENDA SANTA HELENA, NESTE MUNICÍPIO DE COMARCA DE TRÊS LAGOAS-MS, dentro dos limites e confrontações seguintes: “Começa a divisa no marco M-01, na divisa com o perímetro urbano da cidade de Três Lagoas. Deste marco, a divisa prossegue com o azimute verdadeiro de 30º17’57” e numa distância de 26,75 metros, alcança o marco M-02, tendo dividido até este com o perímetro urbano da cidade de Três Lagoas. Do marco M-02, a divisão prossegue com o azimute verdadeiro de 67º50’00” e distância de 750,55 metros, alcançando o marco M-03, tendo dividido até este com terras de Adolino Alves dos Santos. Do marco M-03, a divisa prossegue com o azimute verdadeiro de 160º04’26” e distância de 6,40 metros alcançando o marco M-04; tendo dividido até este com a margem da Rodovia do Anel Viário Samhir Thomé. Do marco M-04, a divisa prossegue com o azimute verdadeiro de 170º16’46” e distância de 30,41 metros alcançando o marco M-05, tendo dividido até este com a margem da rodovia Anel Viário Samhir Thomé. Finalmente do marco M-05, a divisa prossegue com o azimute verdadeiro de 249º18’58” a distância de 764,98 metros alcançando o marco M-01 (princípio deste roteiro), tendo dividido até este com terras do lote nº 03 de Lenir Viana dos Santos Carriço.

Consta na Av.01 desta matrícula a existência de RESERVA LEGAL correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal. **Consta na R.05 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a José Galvani Filho, Alessandra Cristina Galvani de Sylos Momesso e Francisco Antonio Passarelli Momesso. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0024957-88.2019.5.24.0072, em trâmite no TRT 24ª Região, foi decretada a indisponibilidade de bens de Ledir Viana dos Santos Godinho. **Consta na Av.11 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.**

5.1 – Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

Constam as seguintes distribuições em nome de ALEXANDRE DOS SANTOS GODINHO, portador do CPF nº 562.251.561-00:

Processo: 0010650-53.2011.8.12.0021. 1ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Defeito, Nulidade ou Anulação. Data: 11/12/2012. Exepte: Pedro Roberto Costa Nogueira dos Santos. **Processo: 0801000-94.2021.8.12.0021.** 3ª Vara Cível da



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
4ª Vara Cível

Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Corretagem. Data: 05/03/2021. Exepte: Marçal Pressoto. **Processo: 0805101-77.2021.8.12.0021 (Suspensão)**. 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 23/06/2021. Exepte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0805858-71.2021.8.12.0021 (Suspensão)**. 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 20/07/2021. Exepte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0805975-96.2020.8.12.0021**. 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Parceria Agrícola e/ou Pecuária. Data: 28/09/2020. Exepte: José Galvani Filho. **Processo: 0800442-43.2022.8.12.0036**. Vara Única da Comarca de Inocência/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Indenização Por Dano Material. Data: 14/10/2022. Exepte: Elber Clóvis de Camargo Pimenta.

Constam as seguintes distribuições em nome de KARINA VARONI MARTINS GODINHO, portadora do CPF nº 871.881.801-30:

Processo: 0805101-77.2021.8.12.0021 (Suspensão). 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 23/06/2021. Exepte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0805858-71.2021.8.12.0021 (Suspensão)**. 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 20/07/2021. Exepte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0805975-96.2020.8.12.0021**. 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Parceria Agrícola e/ou Pecuária. Data: 28/09/2020. Exepte: José Galvani Filho.

Constam as seguintes distribuições em nome de SIMONE DOS SANTOS GODINHO MELLO, portadora do CPF nº 159.333.478-84:

Processo: 0010650-53.2011.8.12.0021. 1ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Defeito, Nulidade ou Anulação. Data: 11/12/2012. Exepte: Pedro Roberto Costa Nogueira dos Santos. **Processo: 0802645-62.2018.8.12.0021 (Julgado)**. 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 12/06/2018. Exepte: Pedro Banco do Brasil S/A. **Processo: 0802908-94.2018.8.12.0021**. 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 27/06/2018. Exepte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0803005-94.2018.8.12.0021**. 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Parceria Agrícola e/ou Pecuária. Data: 28/09/2020. Exepte: José Galvani Filho. **Processo: 0805975-96.2020.8.12.0021**. 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Defeito, Nulidade ou Anulação. Data: 11/12/2012. Exepte: Pedro Roberto Costa Nogueira dos Santos.

Constam as seguintes distribuições em nome de MAURÍCIO STRINGHETTA MELLO, portador do CPF nº 600.836.541-00:

Processo: 0800599-95.2021.8.12.0021 (Julgado). 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Monitória. Assunto: Pagamento. Data: 11/02/2021. Exepte: Financial JRF Gestão Financeira e Assessoria Ltda. **Processo: 0802645-62.2018.8.12.0021 (Julgado)**. 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 12/06/2018. Exepte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0802908-94.2018.8.12.0021**. 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 27/06/2018. Exepte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0803005-94.2018.8.12.0021**. 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 03/07/2018. Exepte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0803906-62.2018.8.12.0021 (Suspensão)**. 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 28/08/2018. Exepte: Taurus Distribuidora de Petróleo Ltda. **Processo: 0803908-32.2018.8.12.0021**. 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Compra e Venda. Data: 29/08/2018. Exepte: Taurus Distribuidora de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
4ª Vara Cível

Petróleo Ltda. **Processo: 0805975-96.2020.8.12.0021.** 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Parceria Agrícola e/ou Pecuária. Data: 28/09/2020. Exeqte: José Galvani Filho.

Constam as seguintes distribuições em nome de LEDIR VIANA DOS SANTOS GODINHO, portadora do CPF nº 248.903.818-48:

Processo: 0010650-53.2011.8.12.0021. 1ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Defeito, Nulidade ou Anulação. Data: 11/12/2012. Exeqte: Pedro Roberto Costa Nogueira dos Santos. **Processo: 0800651-57.2022.8.12.0021.** 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 10/02/2022. Exeqte: Alessandra Cristina Galvani de Sylos Momesso. **Processo: 0804259-62.2022.8.12.0021.** 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 06/05/2022. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0805975-96.2020.8.12.0021.** 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Parceria Agrícola e/ou Pecuária. Data: 28/09/2020. Exeqte: José Galvani Filho.

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:

R\$ 1.415.766,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil e setecentos e sessenta e seis reais).

8) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.

8.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução através da subconta.

8.2 – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, as quais serão acrescidas de correção monetária e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

9.1 – Não será devida à comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

9.2 – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão.

9.3 – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

9.4 – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
4ª Vara Cível

9.5 – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10) DISPOSIÇÕES FINAIS:

Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10.1 – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação.

10.2 – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital.

10.3 – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10.4 – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10.5 – 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 (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10.6 – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10.7 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

10.8 – A entrega do bem dar-se-á por intermédio de imissão na posse.

10.9 – O arrematante só será imitido na posse após a expedição de mandado de entrega pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do bem pela Fazenda Pública;

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

No escritório da Leiloeira Judicial, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution cidade de Campo Grande – MS, ou ainda, pelo telefone (67) 3044-2760, e-mail contatoms@megaleiloes.com.br e no site www.megaleiloes.com.br/ms.

Fica desde logo intimado os requeridos ALEXANDRE DOS SANTOS GODINHO, KARINA VARONI MARTINS GODINHO, SIMONE DOS SANTOS GODINHO MELLO e MAURÍCIO STRINGHETTA MELLO, a terceira garantidora LEDIR VIANA DOS SANTOS GODINHO, bem como eventual(is) credor(es) fiduciário(s), hipotecário(s) e promitente(s) comprador(es)/vendedor(es), se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
4ª Vara Cível

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 bem, poderá 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, [Nome do Chefe de Cartório], Chefe de Cartório, conferi.

4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas (MS), de de 2024.

Márcio Rogério Alves
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)