

Vara Regional de Falências, Recuperação e CP Cíveis do Foro da Comarca de Campo Grande/MS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Massa Falida **Geraldo Falco Sobrinho - EPP** (CNPJ 33.786.567/0001-94) através de seu administrador **Fabiano de Quadros** (CPF 801.202.611-20), bem como do titular de domínio **Geraldo Falco Sobrinho** (CPF 139.352.401-04) e sua cônjuge **Terezinha Aparecida Sobrinho** (CPF 840.899.621-53), dos credores hipotecários **Banco do Brasil S/A** (CNPJ 00.000.000/0552-55), **Banco Bradesco S/A** (CNPJ 60.746.948/0001-12), **José Donizeth Carelli** (CPF 390.434.441-20) e **demais credores**, nos autos da **Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte**. Processo nº **0801991-42.2017.8.12.0011**.

O Dr. **José Henrique Neiva de Carvalho e Silva**, Juiz de Direito da Vara Regional de Falências, Recuperação e CP Cíveis do Foro da Comarca de Campo Grande/MS, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **14/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **17/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/10/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEMS sob nº 92/2024, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar

com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um salão comercial sob o número 13, com área de 468,63m² (quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e sessenta e três centímetros quadrados), edificada na fração ideal de 1/26A com a área de uso privativo de 468,63m² (quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e sessenta e três centímetros quadrados), e área de uso comum de 1,00m² (um metro quadrado), correspondendo à fração ideal de 0,8974%, da quadra C, situado no bairro “Cidade do Senhor Divino”, em Coxim - MS, localizado com frente para a Rua Carlos Garcia de Queiroz, lado esquerdo (impar), esquina com a Rua Pedro Aragão de Souza, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte (lado esquerdo): 40,00 metros divisando com os lotes 02 e 25; ao Sul (lado direito): 20,01 metros divisando com a Rua Pedro Aragão de Souza, 13,89 metros para a fração 126B e 6,12 metros para a fração 1/26B; ao Leste (frente): 13,68 metros divisando com a Rua Carlos Garcia de Queiroz; e ao Oeste (fundo): 6,73 metros divisando com a Rua Pres. Venceslau, 4,71 metros para a fração 1/26B e 1,32 metros para a fração 1/26B. Imóvel objeto da matrícula 33.566 do CRI de Coxim/MS.

Segundo auto de avaliação de fls. 1372/1380 trata-se de um salão comercial com área de 468,63m². O imóvel está localizado na Rua Carlos Garcia de Queiroz, nº 13, Senhor Divino, Coxim/MS.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (17/12/2025) cédula de crédito comercial (hipoteca cédular de 1º grau) em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.2 (17/12/2025) hipoteca de 1º grau. Consta na Av.3 (17/12/2025) hipoteca de 2º grau. Consta na Av.4 (17/12/2025) hipoteca de 3º grau em favor de José Donizeth Carelli. Consta na Av.5 (17/12/2025) hipoteca de 4º grau em favor de José Donizeth Carelli. Consta na Av.6 (17/12/2025) existência de ação sob nº 0000455-68.2017.4.03.6007 de Coxim/MS. Consta na Av.7 (17/12/2025) penhora em favor do Banco do Bradesco S/A, nos autos do processo sob nº 0802092-79.2017.8.12.0011 da 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS. Consta na Av.8 (17/12/2025) penhora em favor do Banco do Bradesco S/A, nos autos do processo sob nº 0800958-46.2019.8.12.0011 da 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS. Consta na Av.9 (17/12/2025) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 50003117220184036007 do Tribunal Regional Federal da 3ª região de Coxim/MS. Consta na Av.10 (17/12/2025) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 08017494920188120011 do 2E Vara Ofício Cível de Coxim/MS. Consta na Av.11 (29/12/2025) indisponibilidade de bens e no R.12 (22/04/2026) penhora em favor da Caixa Econômica Federal nos autos do processo sob nº 00004556820174036007 da 1ª Vara Federal de Coxim/MS.

Avaliação do bem – (janeiro/2026) – R\$1.260.000,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$1.303.428,44. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a massa falida através de seu administrador, o titular de domínio, os credores hipotecários e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Campo Grande, 14 de julho de 2026.

José Henrique Neiva de Carvalho e Silva
Juiz de Direito