

4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas - MS

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE PIONEIRO SUPERMERCADOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.988.533/0001-23 e suas filiais, **PIONEIRO SUPERMERCADOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.988.533/0003-95, **PIONEIRO SUPERMERCADOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.988.533/0004-76, **PIONEIRO SUPERMERCADOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.988.533/0005-57, **PIONEIRO SUPERMERCADOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.988.533/0006-38, **PIONEIRO MOTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 11.331.234/0001-38 e suas filiais, **PIONEIRO MOTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 11.331.234/0002-19 e **PIONEIRO MOTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 11.331.234/0003-08, **PIONEIRO TRANSPORTES E COMBUSTÍVEIS EIRELLI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 17.268.026/0001-18 e filial, **PIONEIRO TRANSPORTES E COMBUSTÍVEIS EIRELLI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 17.268.026/0002-07, **NILTON ANTONIO PIRES JUNIOR**, firma individual, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 33.767.716/0002-59 e filiais, **NILTON ANTONIO PIRES JUNIOR**, firma individual, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 33.767.716/0004-10, **NILTON ANTONIO PIRES JUNIOR**, firma individual, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 33.767.716/0005-00, **NILTON ANTONIO PIRES JUNIOR**, firma individual, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 33.767.716/0006-82, **NILTON ANTONIO PIRES JUNIOR**, firma individual, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 33.767.716/0007-63 e **NILTON ANTONIO PIRES JUNIOR**, firma individual, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 33.767.716/0008-44, todas empresas formadoras do **GRUPO PIONEIRO**, na pessoa do Administrador Judicial **VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIAS**; bem como do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL** na pessoa do seu **PROCURADOR**; e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL** na pessoa do seu **PROCURADOR**. A **Dra. Daniela Endrice Rizzo**, MM. Juíza de Direito em Substituição Legal da 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizado por **Pioneiro Supermercado Ltda e outros - Processo Digital nº 0801403-48.2016.8.12.0018** - e que foi designada a venda dos bens imóveis descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO(S) IMÓVEL(IS)** - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro oficial www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o(s) bem(ns) deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail contatom@megaleiloes.com.br ou pelo telefone (67) 3044-2760. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do(s) bem(ns) autorizar o ingresso dos interessados. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/01/2025 às 15:00h (DF)** e se encerrará **dia 11/02/2025 a partir das 15:00h (DF), sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 11/02/2025 às 15:01h (DF)** e se encerrará no **dia 18/02/2025 a partir das 15:00h (DF), sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 18/02/2025 às 15:01h (DF)** e se encerrará no **dia 25/02/2025 a partir das 15:00h (DF), sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/03. **CONDUTOR(A) DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Srª. M



Di Giacomo Adri Faverão, matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS sob o nº 039. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS: IMÓVEL:** O imóvel será apregoado sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: i-) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; ii-) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; iii-) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. **MÓVEIS:** Os bens móveis serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos IPVA ou taxas (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. Alternativamente, é possível pagar o lance de forma parcelada, sendo o pagamento de caução mínima de 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance no prazo de 24 hs (vinte e quatro horas) e o saldo remanescente em 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO PARCELAMENTO** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, além de juros de 1% ao mês e correção monetária pelo INPC, sem prejuízo de eventuais perdas e danos. Ainda nesta hipótese, ocorrerá também o vencimento antecipado de toda obrigação assumida. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à LEILOEIRA OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao leiloeiro oficial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da LEILOEIRA OFICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão através de guia de depósito, que ficará disponível no site da leiloeira ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01 – Matrícula nº. 4.584 – C.R.I. Três Lagoas/MS – Número 01 (um), da Quadra 53 (cinquenta e três), da primeira zona urbana desta cidade de Três Lagoas/MS, com a área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), medindo 25 (vinte e cinco) metros de frente ao poente, para a Avenida Eloy Chaves, por 20 (vinte) metros, também de frente ao norte, para a Rua Barão do Rio Branco, com iguais extensões nos demais lados, onde limite ao nascente, com parte do lote nº 02 e finalmente ao sul, com parte restante do lote nº 1, pertencente a quem de direito. **Benfeitorias: Cobertura de bombas c/ 262,00 m²; Edificações c/ 71,08 m²; Pavimentação do pátio – 422,70 m²; fundação, muros e caixa d'água.** **Obs:** Localizado em avenida de grande circulação, na região central da cidade, com predominância de ocupação comercial. Possui edificações para funcionamento de posto de combustíveis, com pátio de circulação, cobertura de bombas, escritório,

conveniência e área de lava jato. Possui danos por ausência de manutenção e em decorrência do desgaste pelo tempo, as edificações estão com parte danificadas, faltando portas nos banheiros, a maior parte da fiação das instalações elétricas, metais e itens das bombas de abastecimento. **Consta na matrícula deste imóvel:** R-06/4.584 – Hipoteca em 1º grau a favor do credor PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A; AV-08/4.584 – Averbação para constar a indisponibilidade do imóvel constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, conforme processo 00246698020185240071. Constatam débitos fiscais sobre o referido imóvel junto a Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS. **Avaliação Total: R\$ 971.600,00 (novecentos e setenta e um mil e seiscentos reais), em maio/2022.**

LOTE 02 – Matrícula 28.117 – C.R.I. Três Lagoas/MS – Parte do lote de terreno sob número 01 (hum), da quadra número 27 (vinte e sete), localizado na segunda zona urbana desta cidade, com a área total de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), medindo 37,50 ms (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) de frente, ao Poente, para a Rua Afonso Garcia Prado (antiga municipal), por 20,00 ms (vinte metros) da frente aos fundos, ao Nascente, onde confina com parte do lote nº 02; confrontando-se pelos lados, ao Norte, com a Rua David Alexandria e Souza, com a qual faz esquina e finalmente, ao Sul, com a parte do lote nº 01. **Benfeitorias:** Edificações c/ 141,00 m²; Cobertura de bombas c/ 474,51 m²; Pavimentação do pátio – 749,51 m²; Fundação, muros e caixa d'água. **Obs:** Localizado próximo a região central comercial da cidade, com frente para duas vias com ocupação mista entre comercial e residencial. Possui edificações para funcionamento de posto de abastecimento de combustíveis, com pátio de circulação, cobertura de bombas, escritório, conveniência, área de serviços (troca de óleo, etc) e espaço de lava jato. Possui danos por ausência de manutenção e em decorrência do desgaste natural pelo tempo, as edificações estão com partes danificadas, pias quebradas, faltando portas e metais nos banheiros, com a maior parte da fiação das instalações elétricas e as bombas de abastecimento suprimidos.

Consta na matrícula deste imóvel: R-11/28.117 – Hipoteca em 1º grau a favor da credora PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A; AV-16/28.117 – Averbação para constar a indisponibilidade do imóvel constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, conforme processo 00246698020185240071; AV-17/28.117 – Averbação para constar a indisponibilidade do imóvel constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, conforme processo 00258201820175240071, TRT 24ª Região; AV-18/28.117 – PENHORA extraída dos Autos nº 0804419-64.2017.8.12.0021, em Banco Santander move contra Pioneiro Transportes e Combustíveis Eirelli e outro, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Constatam débitos fiscais sobre o referido imóvel junto a Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS. **Avaliação Total: R\$ 1.129.100,00 (hum milhão e cento e vinte e nove mil e cem reais), em maio/2022.**

LOTE 03: Matrícula 54.872 – C.R.I. Três Lagoas/MS – Imóvel urbano constituído pelo "Lote de terreno sob n. 0619 A, da quadra 85 (oitenta e cinco), do loteamento denominado "Jardim Alvorada", com a área de 6.500,00 m² (seis mil e quinhentos metros quadrados), localizado na quinta zona urbana desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no cruzamento da Av. Ranulfo Marques Leal esquina desta com a Rua Orestes Prata Tibery, do lado par do logradouro, distante desta 30,00 (trinta metros), daí segue com a distância de 70,00 (setenta metros) ao nascente, de frente para a Avenida Ranulfo Marques Leal, até o ponto 02 (dois), daí reflete a direita e segue com a distância de 60,00 metros ao sul, de frente para a Rua Dr. Munir Thomé, até o ponto 03 (três), daí reflete a direita e segue com a distância de 50,00 (cinquenta metros) ao poente, confrontando-se com o lote 20 (vinte), matrícula 19.355, f. 01, lote 01 (um) e o lote 02 (dois) e transcrição 28.265, livro 3-BE, até o ponto 04 (quatro), daí deflete a esquerda e segue a distância de 40,00 (quarenta metros) ao sul, confrontando-se com o lote 02 (dois), transcrição 28.265, livro 3-BE, até o ponto 05, daí deflete a direita e segue com a distância de 20,00 (vinte metros) ao poente, de frente para a Rua Jorge Elias Seba, até o ponto 06 (seis), daí deflete a direita e segue com a distância de 10,00 (dez metros) ao norte,

confrontando-se com o lote 05, matrícula 8.922, livro 02, até o ponto 07 (sete), daí deflete a esquerda e segue com a distância de 30,00 (trinta metros), ao poente, confrontando-se com o lote 05 (cinco), matrícula 8.922, até o ponto 08 (oito), daí deflete a direita e segue com a distância de 50,00 (cinquenta metros) ao norte, de frente para a Rua Orestes Prata Tibery, até o ponto 09 (nove), daí deflete a direita e segue com a distância de 30,00 (trinta metros), ao nascente, confrontando-se com o lote 11 (onze), transcrição 14.050, livro 3-AE, e 12 (doze) matrícula 30.822, livro 02, até o ponto inicial. **Benfeitorias:** Cobertura de bombas c/ 886,00 m²; Restaurante e salas c/ 596,00 m²; Galpão c/ 852,50 m²; Galpão c/ 417,00 m²; Pavimentação pátio – 4.035,00 m²; Gradil c/ 97,68 m²; Base Gradil c/ 4,65 m²; Fundação, muros, caixa d'água e transformador. Obs: Localizado em frente a uma das principais avenidas de grande circulação da cidade. Possui edificações para funcionamento de posto de abastecimento de combustíveis, com pátio de circulação, cobertura de bombas, escritório/salas comerciais, conveniência, área de serviços (troca de óleo, etc), restaurante e dois galpões. As edificações apresentam danos por ausência de manutenção, com portões danificados, parte da fiação das instalações elétricas e das bombas de abastecimento suprimidos. **Consta na matrícula deste imóvel:** AV-01/54.872 – Hipoteca em 1º grau a favor do credor PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A; AV-04/54.872 Averbação para constar a indisponibilidade do imóvel constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, conforme processo 00246698020185240071; AV-05/54.872 - Averbação para constar a indisponibilidade do imóvel constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, conforme processo 00258201820175240071, TRT 24ª Região. Constam débitos fiscais sobre o referido imóvel junto a Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS. **Avaliação Total: R\$ 11.293.600,00 (onze milhões e duzentos e noventa e três mil e seiscentos reais), em maio/2022.**

Três Lagoas, MS, data da assinatura digital.

Eu, Yone Domingos da Silva Gomes Roman, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

Dra. Daniela Endrice Rizzo
Juíza de Direito em Substituição Legal