



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Dourados

2ª Vara Cível

## EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

**Processo nº 0800244-60.2012.8.12.0002**

**Classe: Cumprimento de Sentença – Causas Superveniente à Sentença**

**Exequente: Sarah Martins Penzo e outro**

**Executados: Moyses Henrique**

A Dra. Larissa Dutzel Cordeiro Amaral, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS), com endereço na Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP 79804-030, na cidade de Dourados/MS, E e-mail: [dou-2vcivel@tjms.jus.br](mailto:dou-2vcivel@tjms.jus.br) na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Mouzar Baston Filho, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25, com endereço na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143, na cidade de Franca/SP, e com e-mail [mouzar@bastonleiloes.com.br](mailto:mouzar@bastonleiloes.com.br), e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, os bens penhorados e avaliados no processo e nas condições a seguir descritos:

**1º LEILÃO – 21 DE SETEMBRO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)**

**2º LEILÃO – 28 DE SETEMBRO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)**

**1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br), devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, com término no dia **21 DE SETEMBRO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS**, onde entregar-se-á os bens a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor dos bens no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **28 DE SETEMBRO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS** ocasião em que os bens serão arrematados em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **60% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista e de 100% para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real, conforme Despacho de fls. 1220-1222, de 25 de novembro de 2024.**

**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).

**1.3 - OBSERVAÇÃO:** O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado na data da abertura do Leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, conforme decisão de fls. 1220/1222, de 25 de novembro de 2024.

**2) DESCRIÇÃO DOS BEM:** Quinhão nº 31, com área total de área de 708,00m², localizado pelo lote nº 05, da quadra nº 172, do desmembramento da chácara, nº 03, Rua Frei Antônio, do bairro Jardim Água Boa, zona urbana na cidade de Dourados/MS. No referido imóvel há uma pequena casa de madeira, em péssimo estado de conservação. Além disso o bem é servido de asfalto em ambas as ruas, sendo que na frente dá para a rua W-17 contém lixos e nortes de concreto, sem arame; na parte que dá para a rua W-18, está construída a casa interior





# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Dourados

2ª Vara Cível

**nº 0811.** Este bem imóvel está matriculado sob o nº 61.035, Livro 02 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS. Inscrição Municipal nº 00.04.63.02.050.000-2.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** O valor da avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fls. 1262, realizado em 30 de janeiro de 2026 e devidamente homologado em Decisão de fls. 1349/1351, de 24 de abril de 2026.

**ÔNUS:** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0800244-60.2012.8.12.0002, em que Sarah Martins Penzo e outro move contra Jair Berger e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-03 da matrícula nº 61.035, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.
- 2) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0204160-25.2010.8.12.0002, em que Município de Dourados move contra Moyses Henrique, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-04 da matrícula nº 61.035, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.
- 3) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0010046-62.2005.8.12.0002, em que Município de Dourados move contra Moyses Henrique, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-05, da Matrícula nº 61.035, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.
- 4) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0809559-44.2014.8.12.0002, em que Município de Dourados move contra Moyses Henrique, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-06, da Matrícula nº 61.035, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.
- 5) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0810465-92.2018.8.12.0002, em que Município de Dourados move contra Moyses Henrique, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-07, da Matrícula nº 61.035, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.
- 6) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0807208-35.2013.8.12.0002, em que Ministério Público do Estado do Mato Grosso do Sul move contra Marazul Materiais para Construção e outro, perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-08, da Matrícula nº 61.035, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

**DÉBITOS:** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos vencidos e a vencer relativos a ITU – Imposto Territorial Urbano, Dívida Ativa – ITU, Imp. Predial Territorial Urbano – Normal, Dívida Ativa, Dívida Ativa – Auto Infração, Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos – NE e Parcelamento de Débitos EXE – PAD, no valor de R\$ 29.966,33 (vinte e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta e três centavos), conforme Demonstrativo de Débitos do Contribuinte, emitido pelo Sistema de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de Dourados, fls. 1130/1131 dos autos, impresso em 29/04/2022, data ref. 29/04/2022 e conforme CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS de fls. 1156, constam débitos pendentes até a presente data, com validade em 22/10/2024.

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre os bens a serem arrematados.

**2.1** – As descrições detalhadas dos bens estão no endereço eletrônico [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br), para



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Dourados

2ª Vara Cível

melhor aferição de suas características e de seus estados de conservação. **2.2** – Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – Os bens estarão em exposição nos locais indicados 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).

**4) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida no processo é de **R\$ 60.429,87 (sessenta mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos)**, conforme Despacho de fls. 1014/1023 dos autos de 29 de julho de 2019.

**Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** "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, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente."

**5) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **5.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **5.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir os bens em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **5.3** - o pagamento poderá ser realizado à vista, não sendo aceito lances inferiores a **60% do valor atualizado da avaliação OU em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real, não sendo aceito lances inferiores a 100% do valor da avaliação, conforme Despacho de fls. 1220-1222, de 25 de novembro de 2024.**

**6) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro público oficial seja paga à vista pelo arrematante em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **6.1** – Não será devida a 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 monetariamente pelo índice IGPM/FGV. **6.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor. **6.3** – 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). **6.4** – 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).

**6.6 – ADJUDICAÇÃO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Dourados

2ª Vara Cível

**6.7 – REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**6.8 – ACORDO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**7) DISPOSIÇÕES FINAIS:** Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seu bem, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **7.1** – 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. **7.2** – 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. **7.3** – 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). **7.4** – 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). **7.5** – 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). **7.6** – 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). **7.7** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável 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).

Ficam desde logo intimados o executado, fiel depositário e proprietário do bem **Moyses Henrique – CPF nº 401.440.468-49**, seu cônjuge se casado for, a terceira interessada **Shirley Medeiros Ferreira – CPF nº 638.838.991-00**, seu cônjuge se casada for e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície,



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Dourados

2ª Vara Cível

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 dos bens, poderão 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, Lígia Valente Soares Mendes, Chefe de Cartório, conferi.

Dourados (MS), 7 de agosto de 2026.

Larissa Ditzel Cordeiro Amaral  
Juíza de Direito  
(assinado por certificação digital)