# EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

**Autos: 0002500-19.2006.8.12.0002**
**Ação: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução**
**Exequente(s): Viacampus Comércio e Representações Ltda**
**Executado(s): Constâncio de Almeida Moraes**

O Dr. César de Souza Lima, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da comarca de Dourados (MS), com endereço na Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, na cidade de Dourados/MS, Fone (67) 3902-1732, via e-mail: dou-5vciv@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 localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP, ou ainda, pelo telefone 0800-942-1316 e e-mail: 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, o bem penhorado e avaliado no processo e nas condições a seguir descritos:

**1º LEILÃO – 20 DE MARÇO DE 2026, ÀS 12:00 HORAS (11:00 HORÁRIO LOCAL)**
**2º LEILÃO – 30 DE MARÇO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)**

1) **ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br , devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, iniciando no dia útil subsequente ao da Certidão de Afixação do Edital no lugar de costume, com término às **12:00 horas (horário de Brasília) do dia 20 DE MARÇO DE 2026**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lanço, 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 no dia 30 DE MARÇO DE 2026, às 15:00 horas (horário de Brasília),** 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 **50% do valor da avaliação,** conforme Decisão de fls. 636/637, de 22 de março de 2024.

**1.1 –** O início do recebimento dos lances será a partir do dia útil subsequente ao da Certidão de Afixação do Edital no lugar de costume.

**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 foi atualizado pelo INPC/IBGE, conforme requerido em Despacho de fls. 636/637, de 22 de março de 2024.

2) **DESCRIÇÃO DO BEM: Fração ideal de 4,70%, equivalente a 3has e 5.300m², de**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR DE SOUZA LIMA e SILMARA SILVA DE SOUZA, liberado nos autos em 16/01/2026 às 17:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002500-19.2006.8.12.0002 e código fMKrJPws.

**uma fazenda denominada "Fazenda São Bento", com área total de 75has e 0,604m², localizada na Rodovia Amambaí/Juti, Zona Rural na cidade de Amambaí/MS, a 50km do perímetro urbano, considerada uma área de fácil acesso. A parte correspondente a 4,70% possui, em sua maioria, topografia plana, sendo que a mesma é de terra mista, pastagem, preparada para agricultura. Reserva legal de 20% da área total, devidamente averbada sob o AV-1, da presente matrícula. Registros anteriores: 13.207 e 13.208. O bem imóvel a ser leiloado está matrículado sob o nº 15.299, Livro nº 02, Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Amambaí/MS. Incra nº 913.014.031.038-0, Receita Federal nº 5.326.527-0.**

**2.1 –** As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.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, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

**3) DEPOSITÁRIO:** não constam nos autos informações sobre eventual fiel depositário do bem.

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO:** O valor da avaliação da parte ideal de **4,70%** do bem imóvel a ser leiloado, é de **R$ 103.952,62 (cento e três mil, novecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e dois centavos)**, devidamente atualizado pelo INPC/IBGE até dia 1º de outubro de 2025, tendo como base para a atualização o valor originalmente apresentado de **R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação e Vistoria de fls. 613/614, de 24 de setembro de 2023.

**OBSERVAÇÃO:** o valor da avaliação foi atualizado pelo INPC/IBGE, conforme determinado em Despacho de fls. 636/637, de 22 de março de 2024.

**5) ÔNUS:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Ação de execução, extraída dos autos de Ação de Execução por Quantia Certa, processo nº 0002500-19.2006.8.12.0002, em que Viacampus Comércio e Representações Ltda. move contra Constâncio da Almeida Moraes, perante a 5º Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-16, da matrícula nº 15.299, Livro nº 02, Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Amambaí/MS;
2) Penhor vinculado ao bem imóvel, conforme AV-19, da matrícula nº 15.299, Livro nº 02, Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Amambaí/MS;
3) Penhora, extraída dos autos de Execução, processo nº 0002500-19.2006.8.12.0002, em que Viacampus Comércio e Representações Ltda. move contra Constâncio de Almeida Moraes, perante a 5º Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-20, da matrícula nº 15.299, Livro nº 02, Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Amambaí/MS.

**6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida no processo é de **R$ 774.513,39 (setecentos e setenta e quatro mil, quinhentos e treze reais e trinta e nove centavos),** conforme Correção Monetária de fls. 676/680, até 01 de dezembro de 2024.

**Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** "Os créditos que recaem sobre o bem,



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR DE SOUZA LIMA e SILMARA SILVA DE SOUZA, liberado nos autos em 16/01/2026 às 17:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002500-19.2006.8.12.0002 e código fMKrJPws.

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."

**7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem 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).

**8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) 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. **8.1 –** Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial 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 devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor. **8.3** – 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). **8.4** – 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).

**8.6 – 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.

**8.7 – 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 da dívida atualizada, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR DE SOUZA LIMA e SILMARA SILVA DE SOUZA, liberado nos autos em 16/01/2026 às 17:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002500-19.2006.8.12.0002 e código fMKrJPws.

Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**8.8 – 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, devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**9) 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**). 9.1** – 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. **9.2** – 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**. 9.3** – 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). **9.4** – 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). **9.5** – 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, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016)**. 9.6** – 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). **9.7 –** 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).

Fica desde logo intimado o executado e proprietário do bem **Constâncio de Almeida Morais - CPF nº 140.296.771-34**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Maria Clara dos Santos Morais - CPF nº 845.666.551-72**, a terceira interessada e coproprietária do bem **Delpilar de Almeida Moraes de Souza – CPF nº 408.108.871-34**, seu cônjuge, terceiro interessado e coproprietário do bem **Jesus Chamorro de Souza – CPF nº 254.955.771-91**, os coproprietários do bem **Erondi de Almeida Morais – CPF nº**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR DE SOUZA LIMA e SILMARA SILVA DE SOUZA, liberado nos autos em 16/01/2026 às 17:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002500-19.2006.8.12.0002 e código fMKrJPws.

**396.634.501-34**, seu cônjuge se casado for; **Laici Moraes Salazar – CPF nº 962.319.981-34**, seu cônjuge **Olimpio Rodrigues Salazar – CPF nº 072.124.881-00**; **Luiz Carlos Charão Fernandes – CPF nº 407.220.231-20**, seu cônjuge se casado for e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, 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; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, 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(s) bem(ns), poderá(ão) 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, Débora Cristina de Almeida Pessoa, Analista Judiciário o digitei e eu, Silmara Silva de Souza, Chefe de Cartório, o conferi e o subscrevi.

César de Souza Lima
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR DE SOUZA LIMA e SILMARA SILVA DE SOUZA, liberado nos autos em 16/01/2026 às 17:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002500-19.2006.8.12.0002 e código fMKrJPws.