



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Campo Grande**  
**3ª Vara Bancária**

**EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL**

**Processo nº 0803473-94.2013.8.12.0001**

**Classe: Cumprimento de sentença**

**Exequente: Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados PCG – Brasil Multicarteira**

**Executados: Thomas de Aquino Junior - ME e outros**

O Dr. César Castilho Marques, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS, com endereço na Rua da Paz, 14, Jardim dos Estados, CEP nº 79002-919, na cidade de Campo Grande/MS, e e-mail [cgr-varas.bancarias@tjms.jus.br](mailto:cgr-varas.bancarias@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 – 07 DE ABRIL DE 2026, ÀS 12:00 HORAS (11:00 HORAS LOCAL)**

**2º LEILÃO – 07 DE ABRIL DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORAS LOCAL)**

**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 às 12:00 horas (11:00 horário local) do dia 07 DE ABRIL DE 2026**, 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 **07 DE ABRIL DE 2026, às 15:00 horas (14:00 horário local)**, 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 da avaliação**, conforme Decisão de fls. 349/350, de 21 de outubro de 2025.

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 BEM:** Terreno, com área total de 336,00m<sup>2</sup>, determinado no lote nº20 da quadra 1 no loteamento denominado Jardim Indianópolis, localizado na Rua Jean Piaget, na cidade de Campo Grande/MS. Registro anterior nº 97.635. Este bem está matriculado sob o nº 195.129, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

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

1) Indisponibilidade do bem imóvel, processo nº 0025430-69.2014.5.24.0001, contra Thomaz de Aquino Silva Junior, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região da Comarca de Campo





**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Campo Grande**  
**3ª Vara Bancária**

Grande/MS, conforme AV-06, da matrícula nº 195.129, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

2)Penhora dos direitos do bem, extraída dos autos de Cumprimento de sentença, processo nº 0803473-94.2013.8.12.0001, em que Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados PCG – Brasil Multicarteira move contra Thomas de Aquino Silva Junior, perante a 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-07, da matrícula nº 195.129, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** O valor do bem imóvel a serem leiloados é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação, de fls. 332, de 19 de setembro de 2024.

**2.1** – As descrições detalhadas dos bens estão no endereço eletrônico [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br), para 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 visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

**3) DEPOSITÁRIO:** Consta que Thomas de Aquino Silva Junior é o fiel depositário do bem, conforme Termo de Penhora e Depósito, de fls. 299 de 24 de agosto de 2022.

**4) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida no processo de execução é de **R\$372.928,22(trezentos e setenta e dois mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos)** conforme Atualização de fls. 226, de 25 de outubro de 2016.

**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).

**6) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (dois por cento) sobre o valor do lance vencedor, 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 de 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. **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,



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Campo Grande**  
**3ª Vara Bancária**

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).

**6.5 – 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.

**6.6 – 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 2% (dois 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).

**6.7 – 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 2% (dois 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



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Campo Grande**  
**3ª Vara Bancária**

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 irrevogável 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 a empresa executada **Thomaz de Aquino Júnior ME - CNPJ nº 05.422.734/0001-82**, por meio de seu representante legal, o executado, proprietário e fiel depositário do bem **Thomaz de Aquino Silva Júnior - CPF nº 328.461.186-04**, da executada **Jualiana Nascimento Lima - CPF nº 876.743.511-49**, e demais interessados, 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 eafixado na forma da Lei.

Campo Grande/MS, 29 de janeiro de 2026.

César Castilho Marques  
Juiz de Direito  
(assinado por certificação digital)