Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Vara Cível
Comarca de Rio Brilhante

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0801871-40.2015.8.12.0020
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Rural
Exequente: Banco do Brasil S/A
Executado: Walter Barbosa de Campos

O Dr. Cezar Fidel Volpi, Juiz de Direito da Vara Cível de Rio Brilhante (MS), com endereço: Rua Rio Brilhante, nº 1060, Vila Maria - CEP 79130-000, Fone: (67) 3452-7332, Rio Brilhante-MS - E-mail: rbr-2vciv@tjms.jus.br.

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 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(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 24 DE SETEMBRO DE 2025, ÀS 14:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF)
2º LEILÃO – 25 DE SETEMBRO DE 2025, ÀS 14:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF)

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**, a partir da data da publicação, com término às 14:00 horas (horário de Brasília) do **24 DE SETEMBRO DE 2025*, ÀS 14:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF),*** 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** seminterrupção e com término no dia **25 DE SETEMBRO DE 2025*, ÀS 14:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF),*** às 14:00 horas (horário de Brasília ou horário local), 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 **80% do valor da avaliação** (art. 891, conforme decisão de fls.226 de 19 janeiro de 2024.

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil

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: Um Prédio, determinado pelo Lote n° 02, parte quadra n° 15, situado à Rua Castelo Branco, 3770- Parque Industrial, na cidade de Rio Brilhante/MS, com área total de 3.210,37m² (três mil duzentos e dez vírgula trinta e sete metros quadrados). No referido imóvel foi edificado uma área de aproximandamente 758,41m² (setecentos e cinquenta e oito vírgula quarenta e um metros quadrados) com 02 pisos , onde na parte de baixo um prédio comercial e na parte de cima um imóvel residencial. O imóvel encontra-se edificado e [illegible] condiçoes de contrução, em alvenaria, coberto com telhas de amianto, forro em laje e especial, contendo fossa sóptica, rede hidráulica e elétrica embutidas, instalações sa[illegible] bom acabamento, sendo bem localizado e de fácil acesso. Registro anterior n° 257.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CEZAR FIDEL VOLPI, liberado nos autos em 08/07/2025 às 18:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801871-40.2015.8.12.0020 e código L6j1WIGh.

imóvel está matrículado sob nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.

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. **2.3** – O bem estará em exposição no local indicado 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).

3) DEPOSITÁRIO: Consta que Walter Barbosa de Campos é o fiel depositário do bem, conforme Termo de Penhora de fls. 178 de 11 de janeiro de 2023.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 1.721.521,00 (um milhão setecentos e vinte e um mil, quinhetos e vinte e um reais)** conforme Laudo de Avaliação de fls. 213/214 de 06 de dezembro de 2024.

5) ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:
1) Hipoteca de segundo grau, em favor de Walter Barbosa de Campos e outros, conforme R-7 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.
2) Hipoteca de terceiro grau, em favor de Walter Barbosa de Campos e outros, conforme R-8 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.
3) Hipoteca de quarto grau, em favor de C.Vale Cooperativa Agroindustrial, conforme R-9 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.
4) Hipoteca de quinto grau, em favor de Contábil Cruzeiro do Sul S/S, conforme R-10 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.
5) Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos de nº 0013959.02.2016.4.03.6000, em que Caixa Econômica Federal move contra Walter Barbosa de Campos, conforme R-12 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.
6) Penhora extraída dos autos de nº 0801041-40.2016.8.12.0020, em que C. Vale Coopetaiva Agroindustrial move contra WalterBarbosa de Campos e outros, perante a Vara Cível de Rio Brilhante/MS, perate a Vara Cível da Comarca de Rio Brilhante/MS, conforme R-13 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.
7) Penhora extraída dos autos Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0800792-55.2017.8.12.0020 em que Contábil Cruzeiro do Sul S/S move contra Walter Barbosa de Campos e outros, conforme R-14 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.
8) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0801872-25.2015.8.12.0020 em que Banco do Brasil S/A move contra Heber Márcio Campos e outros, conforme R-15 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.
9) Indisponibilidade de bens extraída dos autos de nº 0801042-25.2016.8.12.0020 contra Walter Barbosa de Campos, perante a Vara Oficio Cível da Comarca de Rio Brilhante/MS, conforme AV-16 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.
10) Penhora de 50% extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0801870.55.2015.8.12.0020 em que o Banco do Brasil S/A, move contra Walter Barbosa de Campos e outros, perante a Vara Cível da Comarca de Rio Brilhante/MS, conforme R-17 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS
11) Penhora de 50% extraída dos autos nº 0801868.85.2015.8.12.0020, em que o Banco do Brasil S/A move contra Walter Barbosa de Campos e outros, perante a Vara Cível da Comarca de Rio Brilhantes/MS, conforme R-18 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS.
12) Penhora de 50% extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0005562-83.2016.4.03.6002, em que a Caixa Econômica Federal move contra Claudete Guidolin de Campos,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CEZAR FIDEL VOLPI, liberado nos autos em 08/07/2025 às 18:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801871-40.2015.8.12.0020 e código L6j1WIGh.

perante a 2ª Vara Federal de Dourados/MS, conforme R-19 da matrícula nº 11.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre o bem a ser arrematado.

5.1 – 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.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R$ 428.401,89 (quatrocentos e vinte e oito mil, quatrocentos e um reais e oitenta e nove centavos)** conforme **Demostrativo de conta Vinculada** de fls. 153 atualizada em 07 julho de 2020.

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 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 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** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação**. 8.4** – 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). **8.5** – 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CEZAR FIDEL VOLPI, liberado nos autos em 08/07/2025 às 18:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801871-40.2015.8.12.0020 e código L6j1WIGh.

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 avaliação, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston 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 da avaliação, 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, (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).

9.10 – 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, proprietário e fiel depositário do bem **Walter Barbosa de Campos – CPF nº 300.285.079-91,** seu cônjuge e coproprietária **Claudete Guidolin de Campos – CPF nº 475.522.551-53,** dos credores hipotecários **C. Vale Cooperativa Agroindustrial - CNPJ nº 77.863.223/0001-07 e Contábil Cruzeiro do Sul S/S - CNPJ nº 03.356.763/0001-68,** por meio de seus respectivos representantes legais, 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CEZAR FIDEL VOLPI, liberado nos autos em 08/07/2025 às 18:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801871-40.2015.8.12.0020 e código L6j1WIGh.

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, doCPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado eafixado na forma da Lei. Eu, Sandra Giuliani Bortolotto Chefe de Cartório, conferi.

Rio Brilhante (MS), 8 de julho de 2025.

Cezar Fidel Volpi
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CEZAR FIDEL VOLPI, liberado nos autos em 08/07/2025 às 18:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801871-40.2015.8.12.0020 e código L6j1WIGh.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Rio Brilhante
Vara Cível

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO DE EDITAL

Autos n° 0801871-40.2015.8.12.0020
Ação: Execução de Título Extrajudicial

CERTIFICO que, nesta data, foi afixado no lugar de costume no Fórum local (no átrio), o Edital de Leilão/Praça e Intimação, expedido às f. 243-247.

Rio Brilhante (MS), 31 de julho de 2025.

Emanuele Aparecida Santos Videira
Analista Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMANUELE APARECIDA SANTOS VIDEIRA, liberado nos autos em 31/07/2025 às 16:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801871-40.2015.8.12.0020 e código eRvwOl3x.

Excluir Arquivar Mover para Compartilhar no Teams

Certidão Afixação Edital autos 0801871-40.2015.8.12.0020

certdião edital.pdf

2R

2vciv, rbr

Para: Absolutta Serviços Digitais Ltda Baston

Qui, 31/07/2025 16:50

certdião edital.pdf
163 KB

Boa tarde, segue em anexo a certidão de afixação do Edital no átrio do Forum, para as devidas providências.

Att

Emanuele Videira
Analista Judiciária
Vara Civel de Rio Brilhante-MS

Responder Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMANUELE APARECIDA SANTOS VIDEIRA, liberado nos autos em 31/07/2025 às 16:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801871-40.2015.8.12.0020 e código eGKWKBge.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1368/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriano Athala de Oliveira Shcaira (OAB 20495A/MS)	D.J
Louise Rainer Pereira Gionedis (OAB 16644A/MS)	D.J

Teor do ato: "Intimação das partes sobre a designação de leilão do imóvel do executado referente a matrícula nº 11.033 do CRI de Rio Brilhante-MS, conforme edital de fl. 243-247, para os dias 24/09/2025 às 14:00 horas (horário de Brasília-DF) e 25/09/2025 às 14:00 horas (horário de Brasília-DF), através do endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br. Intimação ainda para recolher duas diligências do oficial de justiça, o mais rápido possível para a devida intimação dos executados."

Do que dou fé.
Rio Brilhante, 31 de julho de 2025.

Escrivã(o) Judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMANUELE APARECIDA SANTOS VIDEIRA, liberado nos autos em 31/07/2025 às 16:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801871-40.2015.8.12.0020 e código jAsqIen2.