EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0800013-06.2018.8.12.0040
Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário
Exequente(s): Banco Bradesco S/A
Executado(s): Espolio Jorge José de Arruda

Yves West Behrens, Juiz(a) de Direito da Vara Única, da comarca de Porto Murtinho (MS), com endereço Rua: 13 de Maio, 444, (67) 3287-1355, Centro - CEP 79280-000, Fone: (67) 3287-1355, Porto Murtinho-MS - E-mail: ptm-1v@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, 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 – 29 DE ABRIL DE 2026, às 13:00 horas (12:00 horário local)

2º LEILÃO – 29 DE ABRIL 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**, com inicio no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, **às 13:00 horas (12:00 horário local), com término às 13:00 horas (12:00 horário local) do dia 29 DE ABRIL 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 29 DE ABRIL DE 2026, às 15:00 horas (14:00 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 **60% do valor da avaliação** (conforme Decisão Interlocutória de fls. 135/136 dos autos, de 05 de março de 2023).

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 lote de terreno urbano sob o nº 7 (sete), da quadra "D", situado na Rua Paraguai, no loteamento denominado Parque Residencial Santa Branca, em Porto Murtinho/MS, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). Características: Trata-se de terreno baldio, não sendo possível a exata localização em face do loteamento ainda não ter ruas demarcadas. A área ainda não possui infraestrutura urbana, tais como: fornecimento de rede de energia elétrica, água, esgoto e de telefonia. Imóvel medindo 12,00m (doze metros) de frente por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados,**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por YVES WEST BEHRENS, liberado nos autos em 21/04/2026 às 20:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800013-06.2018.8.12.0040 e código tPafaEv1.

fechando uma área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), confrontando: lado direito, visto da rua, com o lote nº 6; lado esquerdo, com o lote nº 8; fundos, com o lote nº 18 da quadra "C", e na frente com a Rua Paraguai. Título Aquisitivo: Registrado sob o nº R-2/699, Livro nº 02, Registro Geral, em 09 de abril de 1986, e R-1/1.456, Livro nº 02, Registro Geral, em 30 de outubro de 1986, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS. O bem imóvel está matriculado sob o nº 1.772, Livro nº 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/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 o executado e proprietário do bem, Espólio de Jorge José de Arruda, por meio de sua inventariante Marilin de Arruda Dias – CPF nº 856.124.131-49, é o fiel depositário do bem, conforme Termo de Penhora de fls. 110 dos autos, de 08 de junho de 2020.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O valor total da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fls. 126 dos autos, de 26 de maio de 2021.

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

1) Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos nº 5001680-59.2017.4.03.6000, em que Caixa Econômica Federal move contra Jorge José de Arruda, perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Campo Grande/MS, conforme AV-02 da Matrícula nº 1.772, Livro nº 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS.

2) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, processo nº 0800011-36.2018.8.12.0040, em que Banco Bradesco S/A move contra Espólio de Jorge José de Arruda, perante a Vara Única da Comarca de Porto Murtinho/MS, conforme R-03 da Matrícula nº 1.772, Livro nº 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS.

3) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, processo nº 0800008-81.2018.12.0040, em que Banco Bradesco S/A move contra Espólio de Jorge José de Arruda, perante a Vara Única da Comarca de Porto Murtinho/MS, conforme R-04 da Matrícula nº 1.772, Livro nº 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS.

4) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, processo nº 0800013-06.2018.8.12.0040, em que Banco Bradesco S/A move contra Espólio de Jorge José de Arruda, perante a Vara Única da Comarca de Porto Murtinho/MS, conforme R-05 da Matrícula nº 1.772, Livro nº 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS.

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, §2º do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por YVES WEST BEHRENS, liberado nos autos em 21/04/2026 às 20:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800013-06.2018.8.12.0040 e código tPafaEv1.

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.

Débitos: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se 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: R$ 59.334,61, conforme Demonstrativo do Débito, de fls 167-168 dos autos.

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 e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Em caso de adjudicação do bem, o leiloeiro fará jus à comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, cuja importância será suportada pelo exequente; e em caso de remição, de acordo entre as partes ou suspensão da execução depois da intimação do gestor judicial nomeado por este juízo, o leiloeiro fará jus à comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. **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).

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por YVES WEST BEHRENS, liberado nos autos em 21/04/2026 às 20:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800013-06.2018.8.12.0040 e código tPafaEv1.

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). **9.7** – 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, proprietário e fiel depositário do bem **Espólio de Jorge José de Arruda,** por meio de sua inventariante **Marilin de Arruda Dias** – CPF nº 856.124.131-49, 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 tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados 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 do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos 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, Fauze Kaderi, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Porto Murtinho (MS), 06 de março de 2026.

Yves West Behrens
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por YVES WEST BEHRENS, liberado nos autos em 21/04/2026 às 20:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800013-06.2018.8.12.0040 e código tPafaEv1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por YVES WEST BEHRENS, liberado nos autos em 21/04/2026 às 20:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800013-06.2018.8.12.0040 e código tPafaEv1.