



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
5ª Vara Cível

Processo nº 0832104-72.2018.8.12.0001

Classe: Alienação Judicial de Bens

Exequente: Anísio da Silva Lopes

Executado: Justina Vera Aranda

O Dr. Wilson Leite Corrêa, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca Campo Grande (MS), com endereço na Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Campo Grande/MS - E-mail: cgr-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 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 – 22 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 10:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

2º LEILÃO- 22 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 14:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir da data de afixação do edital no Mural Eletrônico do fórum, com término às **10:00 horas (horário de Brasília) do dia 22 DE OUTUBRO DE 2026**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, 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 **22 DE OUTUBRO DE 2026, às 14:00 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 do valor da avaliação, conforme Sentença de fls. 142/146, de 06 de setembro de 2023** (art. 891, parágrafo único, do CPC).

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: Uma casa na Rua João Trivellato, 388, Bairro Jardim Colibri, em Campo Grande/MS com aproximadamente 140,00m² de área construída, resultante do desmembramento da Área Verde “B”. No imóvel encontra-se edificado uma casa tipo residencial em alvenaria, com cobertura de telha de fibro amianto, contendo sala, quarto e banheiro, com forro em gesso; cozinha, um quarto e um quarto com banheiro, sem forro; pisos em cerâmicas de vários tamanhos e modelos (modelos antigos); e uma varanda nos fundos e na lateral com piso no contrapiso; e um banheiro separado da casa. O tipo da construção é simples e o estado de conservação é ruim/regular. Possui janelas e portas externas em metalão e portas internas em madeira, pintura em látex, paredes com alguns trincados, terreno murado e com um portão grande de metalão. O presente imóvel tem em seu entorno imóveis residenciais e comerciais.





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

5ª Vara Cível

asfalto. Medindo 10,00m de frente por 25,00m da frente aos fundos e área total de 250,00m². Limitando-se: Frente, com a Rua João Trivellato; fundos, com o lote 17; lado direito, com o lote 09 e lado esquerdo, com os lotes 11, 12 e parte do lote 13. Registro Anterior: matrícula nº 206.440, Livro 02, do 1º Serviço Registral da Comarca de Campo Grande/MS. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 68.871, Livro nº 02, do Registro Geral, da 2ª Circunscrição de Registro Geral de Imóveis da comarca de Campo Grande/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 visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) **DEPOSITÁRIO:** Não constam nos autos informações acerca o fiel depositário do bem.

4) **VALOR DA AVALIAÇÃO:** O valor da avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 295.192,55 (duzentos e noventa e cinco mil, cento e noventa e dois reais e cinquenta e cinco centavos)**, sendo o terreno avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e a construção no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme Autos de Avaliação de fls. 89, de 13 de maio de 2021 e fls. 119, de 29 de agosto de 2022 **E DEVIDAMENTE ATUALIZADO EM RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE BENS, o terreno no valor de R\$ 165.307,83 (cento e sessenta e cinco mil e trezentos e sete reais e oitenta e três centavos) e a construção no valor de R\$ 129.884,72 (cento e vinte e nove mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos) – SINTÉTICO DE FLS. 213, EM 20 DE MAIO DE 2026.**

5) **ÔNUS/DÉBITOS:** Sobre o bem imóvel a ser leilado não constam ônus.

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.

DÉBITOS: Consta débitos municipais no de valor de R\$622,86, conforme fls. 182-184 dos autos. 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) **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).

7) **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. 7.1 – 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,



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

5ª Vara Cível

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. **7.2** – 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. **7.3** – 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. **7.4** – 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). **7.5** – 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).

7.6 – 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.

7.7 – 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 2% (dois 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).

7.8 – 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 2% (dois 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).

8) 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). **8.1** – 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. **8.2** – 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. **8.3** – 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). **8.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

5ª Vara Cível

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). **8.5** – 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). **8.6** – 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).

8.10 – 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 a executada **Justina Vera Aranda – CPF nº 554.388.651-91**, seu cônjuge se casada 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, 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, Guilherme Rodrigues Barbosa Santana, Chefe de Cartório, conferi.

Campo Grande (MS), 18 de setembro de 2026.

Wilson Leite Corrêa
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)