Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Porto Murtinho
Vara Única

**EDITAL DE LEILÃO: BEM IMÓVEL**

**Autos: 0000160-12.2011.8.12.0040**
**Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
**Exequente(s): Banco do Brasil S/A**
**Executado(s): Lecir Acosta, Maria Aparecida Hernando Acosta, Nilson dos Santos, Seguro Transportes Ltda e Solange Acosta dos Santos**

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-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 descritas:

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-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 descritas:

**1º LEILÃO – 14 DE OUTUBRO DE 2025, ÀS 11:00 HORAS (10:00 HORÁRIO LOCAL)**
**2º LEILÃO – 14 DE OUTUBRO DE 2025, 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 serem feitos pela internet no **1º LEILÃO**, com inicio no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, com término às **11:00 horas (horário de Brasília), do dia 14/10/2025**, 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 **14/10/2025, 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 **60% do valor da avaliação**, conforme Decisão de fls. 373/374 dos autos, de 01 de abril de 2023.

**1.1 –** O início do recebimento dos lances será a partir da data do primeiro dia útil subsequente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por YVES WEST BEHRENS, liberado nos autos em 15/09/2025 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000160-12.2011.8.12.0040 e código QK5mO0qv.

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).

**2) DESCRIÇÃO DO BEM: Um prédio feito em alvenaria, edificado sobre o lote nº 38-A (trinta e oito "A"), da Quadra nº 24 (vinte e quatro), medindo 12 metros X 7,15 metros, com cobertura de telhas de amianto. Lote de terreno medindo 660,00 metros quadrados (seiscentos e sessenta metros quadrados). Características do Imóvel: Térreo feito em alvenaria, piso em cerâmica, laje, dividido em salão comercial, com porta de vidro temperado medindo 2 metros X 10 metros, duas janelas em vidro temperado medindo 1 metro X 1,30 metros, cada e um banheiro; escada de acesso ao piso superior feito em alvenaria, com piso rústico, medindo 1 metro de largura e contendo 15 degraus. Piso superior em alvenaria, piso de cerâmica, dividido em dois quartos, forrado em pvc, janela de vidro temperado; sala, cozinha com janela veneziana; banheiro com parede azulejada a meia altura; uma varanda nos fundos medindo 3,30 metros X 7,15 metros. Anexo uma construção em alvenaria medindo 6,50 metros X 4,10 metros, piso de cerâmica, cobertura de telhas de amianto, forro de pvc, contendo um quarto e banheiro, este com cerâmica nas paredes até 1,75 metros de altura. Imóvel em bom estado de conservação. Terreno medindo 13,20 metros (treze metros e vinte centímetros) na frente, igual dimensão nos fundos, e 50 metros (cinquenta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, fechando a área de 660,00 metros quadrados (seiscentos e sessenta metros quadrados). Confrontações: frente com a Rua Costa Marques, por 13,20 metros; fundos com o lote nº 37, por 13,20 metros; lado direito, visto da rua, com o lote nº 38 (B), remanescente, lado esquerdo, lote nº 40, por 50,00 metros, com o lote nº 38-B, confronta também por 50,00 metros. Registro Anterior: Transcrição nº 2.697, Lº 3-F, folhas 192, em 30.09.1963. O bem imóvel está matriculado sob o nº 1.759, Livro nº 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS. Inscrição Imobiliária sob o nº 854.01.1.1.0.001.**

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 os executados, Sr. Lecir Acosta – CPF nº 029.525.991-49, e seu cônjuge e executada, Sra. Maria Aparecida Hernando Acosta – CPF



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por YVES WEST BEHRENS, liberado nos autos em 15/09/2025 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000160-12.2011.8.12.0040 e código QK5mO0qv.

nº 465.003.831-68, são os fiéis depositários do bem, conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de fls. 61 dos autos, de 01 de agosto de 2011.

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fls. 319, de 22 de fevereiro de 2022, homologado em Decisão de fls. 373/374 dos autos, de 01 de abril de 2023.

**5) ÔNUS/DÉBITOS:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:
1) Hipoteca de 1º grau em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Porto Murtinho/MS – CNPJ nº 00.000.000/0742-09, conforme R-04 da Matrícula nº 1.759, Livro nº 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS;
2) Penhora, extraída dos autos de Execução, processo nº 0000160-12.2011.8.12.0040, em que Banco do Brasil S/A move contra Seguro Transportes Ltda, perante a Vara Única da Comarca de Porto Murtinho/MS, conforme AV-05 da Matrícula nº 1.759, Livro nº 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS;
3) Constrição, extraída do processo nº 0000160-12.2011.8.12.0040, em que Banco do Brasil S/A move contra Seguro Transportes Ltda, perante a Vara Única da Comarca de Porto Murtinho/MS, conforme AV-06 da Matrícula nº 1.759, Livro nº 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS;
4) Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0800193-95.2013.8.12.0040, em que Estado do Mato Grosso do Sul move contra Seguros Transportes LTDA, perante a Vara Única de Porto Murtinho/MS, conforme R-07 da Matrícula nº 1.759, Livro nº 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/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.

**Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam débitos no valor de **R$ 803,83 (oitocentos e três reais e oitenta e três centavos)**, conforme Relatório Extrato do Contribuinte, expedido pela Prefeitura Municipal de Porto Murtinho/MS, fls. 245 dos autos, de 28 de janeiro de 2021.

**6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R$ 41.363,14 (quarenta e um mil, trezentos e sessenta e três reais e quatorze centavos)**, conforme Petição de fls.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por YVES WEST BEHRENS, liberado nos autos em 15/09/2025 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000160-12.2011.8.12.0040 e código QK5mO0qv.

182/186 dos autos, de 14 de agosto de 2017.

**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 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).

**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 2% (dois 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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por YVES WEST BEHRENS, liberado nos autos em 15/09/2025 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000160-12.2011.8.12.0040 e código QK5mO0qv.

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).

**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 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).

**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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por YVES WEST BEHRENS, liberado nos autos em 15/09/2025 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000160-12.2011.8.12.0040 e código QK5mO0qv.

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 **Seguro Transportes LTDA – CNPJ nº 05.199.128/0001-40**, por meio de seu representante legal **Nilson dos Santos – CPF nº 519.052.561-91**, seu cônjuge se casado for, dos executados, proprietários e fiéis depositários do bem **Lecir Acosta – CPF nº 029.525.991-49**, seu cônjuge **Maria Aparecida Hernando Acosta – CPF nº 465.003.831-68**, da executada **Solange Acosta dos Santos – CPF nº 774.584.191-72**, seu cônjuge se casada for, do credor hipotecário **Banco do Brasil S/A, Agência de Porto Murtinho/MS – CNPJ nº 00.000.000/0742-09**, por meio de seu representante legal, 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, 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, partes e terceiros, expediu-se o presente que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico e afixado no Mural Eletrônico do TJMS disponível no site https://www.tjms.jus.br/mural-eletronico/. Eu, Fábio Lourenço Alves, Analista Judiciário o digitei, e eu, Fauze Kaderi, Chefe de cartório o conferi e subscrevi. Porto Murtinho(MS), 01 de setembro de 2025 .

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 15/09/2025 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000160-12.2011.8.12.0040 e código QK5mO0qv.