Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande/MS
10ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0811738-10.2017.8.12.0110
Classe: Cumprimento de Sentença
Exequente: Maria Massakio Kina
Executados: Cleunice Nascimento Cerenza

A Dra. Eliane de Freitas Lima Vicente, Juíza de Direito da 10ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Campo Grande (MS), com endereço na Rua Sete de Setembro, 174, Centro - CEP 79002-121, na cidade de Campo Grande/MS, e e-mail cgr-10jecivcri@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, n° 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143, na cidade de Franca/SP, e com 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, os bens penhorados e avaliados no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 27 DE ABRIL DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA)
2º LEILÃO – 29 DE ABRIL DE 2026, ÀS 15:00 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**, com inicio no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, com término às 15:00 horas (14:00 horário local) do dia **27 DE ABRIL DE 2026**, onde entregar-se-á os bens a quem der o maior lanço, 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 **29 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 **70% do valor da avaliação atualizada**, conforme Decisão de fls. 427/428 dos autos de 11 de novembro de 2025.
1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no MuralEletrônico/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 interessadostenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado na data da abertura do Leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, conforme decisão de fls. 427/428, juntada aos autos em 11 de novembro de 2025.

2) **DESCRIÇÃO DO BEM: Uma chácara, denominada "Chácara Catarinense", com área total de 1ha53m², situada na Estrada do Barro Preto, em Aquidauana (MS), entrada sem identificação, área com mato e acesso por via sem calçamento. O terreno limita-se com o rio Aquidauana, possui vegetação nativa, árvores em área de preservação. O referido imóvel possui como benfeitorias uma casa estilo sobrado, construção em alvenaria, telha cerâ350.mica, com varanda, 4 quartos, piso de cerâmica esmaltada, paredes com reboco e pin**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA DANIELLE CAFFARENA DA MOTTA, liberado nos autos em 23/02/2026 às 18:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0811738-10.2017.8.12.0110 e código tJefnRY8.

aproximadamente 100 metros de área construída. Ao lado da casa foi construída uma piscina com revestimento de azulejo. Próximo da piscina e da casa foram edificados 6 quartos separados, com banheiro, medindo aproximadamente 16 metros quadrados cada quarto, construções em alvenaria, com e reboco e pintura. Há ainda no imóvel uma construção estilo barracão, medindo aproximadamente 50 metros quadrados, construção em alvenaria.Título aquisitivo: n° 2.626. Este bem está matriculado sob o nº 6.911, Livro 2, Registro Geral, Cartório do 4º Ofício, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Aquidauana/MS.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)** conforme Certidão de Avaliação Positiva, expedido em 4 de fevereiro de 2025, de fls. 400 dos autos.

ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado não constam ônus.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Sobre o imóvel a ser leiloado não constam débitos.

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre os bens a serem arrematados.

2.1 – As descrições detalhadas dos bens estão no endereço eletrônico 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 visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Consta que Cleunice Nascimento Cerenza é a fiel depositária do bem, conforme Termo de Penhora de fls. 148 dos autos de 10 de junho de 2021.

4) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R$ 13.120,99 (treze mil, cento e vinte reais e noventa e nove centavos)** conforme Planilha de Débitos Judiciais de fls. 424, atualizada até de setembro de 2025.

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% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA DANIELLE CAFFARENA DA MOTTA, liberado nos autos em 23/02/2026 às 18:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0811738-10.2017.8.12.0110 e código tJefnRY8.

desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **6.1** – 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. **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, 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). **6.5** – 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).

6.6 – 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.

6.7 – 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 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).

6.8 – 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 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA DANIELLE CAFFARENA DA MOTTA, liberado nos autos em 23/02/2026 às 18:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0811738-10.2017.8.12.0110 e código tJefnRY8.

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 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 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 a executada, proprietária e fiel depositária do bem **Cleunice Nascimento Cerenza - CPF n° 104.662.231-53,** 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; 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, doCPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Vanderley Arima Xavier, Diretor de Cartório, conferi.

Campo Grande(MS), 20 de fevereiro de 2026.

Eliane de Freitas Lima Vicente
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA DANIELLE CAFFARENA DA MOTTA, liberado nos autos em 23/02/2026 às 18:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0811738-10.2017.8.12.0110 e código tJefnRY8.