



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
4ª Vara Cível

fls. 826

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0805469-27.2013.8.12.0002

Classe: Cumprimento de sentença

Exequente(s): Petrobrás Distribuidora S/A

Executado(s): Abastecedora de Combustíveis Lilian Ltda, Cleto Spessatto, Fátima Maria Spessatto, Ari Spessatto e Edileuza de Oliveira Spessatto

Interessado: Banco Bradesco S/A

Daniela Vieira Tardin, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, da comarca de Dourados, (MS), com endereço Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1759, Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@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.ª Regina Aude Leite de Araújo Silva, Leiloeira Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 13, e devidamente credenciada 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 – encerramento dia **02/10/2026**, a partir de **11:00 (horário de Brasília)**.

2º LEILÃO – encerramento dia **09/10/2026**, a partir de **11:00 (horário de Brasília)**.

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.reginaaudeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, com término do **1º LEILÃO**, a partir das **11:00 horas (horário de Brasília)**, do dia **02/10/2026**, 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 **09/10/2026**, a partir das **11:00 (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 (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 – Sobrevido 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(S) BEM(NS): Uma gleba, com a área de 30 ha (trinta hectares), determinada pelo nº17 (dezessete) da quadra nº66 (sessenta e seis) situada no distrito de Bocajá, município de Douradina/MS, com as seguintes confrontações: "O marco I esta colocado à margem direita da Estrada de Rodagem: daí, com o rumo de 61°44'30"NN, numa extensão de 250 metros, até alcançar o marco nºII desta discriminatória; o rumo de 28°15'30"NE, com a distância de 1.200 metros, até o marco nº III, constituindo esta linha divisa com o lote nº 19 da quadra nº 66; daí, com o rumo 61°44'30"SE e a distância de 250 metros, até o marco nº IV, constituindo esta linha limites com o lote nº18 da quadra nº66"; daí, com o rumo de 28°15'30"SN e a distância de 1.200 metros, até o marco nº I, ponto de partida da presente discriminatória, constituindo esta linha limites com o lote nº 15 da quadra nº66". Matrícula sob nº0394 do RGI de Itaporã-MS. Avaliado em R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) cada hectare. Perfazendo um total em R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais). Conforme fls.764-765 na data de 15/04/2025.

2.1 – Localização do(s) bem(ns): Localizado no distrito de Bocajá, determinada pelo nº17 (dezessete) da quadra nº66 (sessenta e seis) município de Douradina/MS, com as seguintes confrontações: "O marco I esta colocado à margem direita da Estrada de Rodagem: daí, com o rumo de 61°44'30"NN, numa extensão de 250 metros, até alcançar o marco nºII desta discriminatória; o rumo de 28°15'30"NE, com a distância de 1.200 metros, até o marco nº III, constituindo esta linha divisa com o lote nº 19 da quadra nº 66; daí, com o rumo 61°44'30"SE e a distância de 250 metros, até o marco nº IV, constituindo esta linha limites com o lote nº18 da quadra nº66"; daí, com o rumo de 28°15'30"SN e a distância de 1.200 metros, até o marco nº I, ponto de partida da presente discriminatória, constituindo esta linha limites com o lote nº 15 da quadra nº66".

2.2. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.reginaaudeleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.3** – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.4** – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) 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: Conforme auto de penhora o bem se acha depositado com o executado e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça, após determinação judicial.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) cada hectare. Perfazendo um total em R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais). Conforme fls.764-765 na data de 15/04/2025.

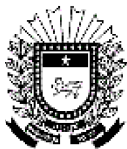
5) ÔNUS: R.01(07/10/1985) – COMPRA E VENDA - Transmitentes: Aparecido Giroto e Damiana Sampaio Giroto - Adquirentes: Geraldo de Souza Rosa. Valor: Cr\$ 7.500.000 (sete milhões e quinhentos mil cruzeiros). **R.02 (07/03/1986) – COMPRA E VENDA** - Transmitentes: Geraldo de Souza Rosa. Adquirentes: Ari Spessatto e Edileuza de Oliveira Spessatto. Valor: Cr\$ 50.000.000 (cinquenta milhões de cruzeiros). **AV.03 (28/05/1990)** - Escritura Pública de Convenção Antenupcial - adotou o regime de Comunhão Universal de Bens, na constância de seu casamento com Edileuza De Oliveira Spessatt. **AV.05 (22/03/2004) – RESERVA LEGAL DE 20%** - corte raso ou destinado à reposição florestal, na conformidade das Leis 4.771/65 e 7.803/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. (I.T.R.: Exercícios de 1999/2003 fotocópias autenticadas em arquivo). **R.07 – HIPOTECA** – Devedora: Combustíveis Lilian & Loja De Conveniências Ltda. Intervenientes Hipotecantes: Ari Spessatto E Dileuza De Oliveira Spessatto. Credora: Petrobras Distribuidora S.A. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **AV.08 (14/01/2013)** - A Inclusão Do Contrato De Confissão De Dívida Com Garantia - Alteração Do Vencimento Da Hipoteca ; Da Assunção Parcial Da Dívida. Intervenientes hipotecantes Ari Spessatto E S/M Edileuza De Oliveira Spessatto; A Credora Petrobras Distribuidora S.A.; A Devedora Combustíveis Lilian & Loja De Conveniência Ltda, Anteriormente Qualificados; E, A Devedora/Assuntora Combustíveis Cadiesel Ltda **COMBUSTÍVEIS LILIAN & LOJA DE CONVENIÊNCIA LTDA**, passa a responder solidariamente pelo pagamento de até 70% do valor garantido. **R.09 - PRENOTAÇÃO nº 52.975 (15/08/2019) - PENHORA** - 5ª Vara Cível Da Comarca De Dourados, Ms- Autos: Nº 0004233-15.2009.8.12.0002. Autor: Banco Bradesco S.A. Contra: Ari Spessatto e Edileuza De Oliveira Spessatto. dívida de R\$ 1.630.923,52 (um milhão, seiscentos e trinta mil, novecentos e vinte e três reais e cinquenta e dois c

Modelo 504854 -M28698 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1759, Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@tjms.jus.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BENIGNA LOUVEIRA, liberado nos autos em 21/08/2026 às 17:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0805469-27.2013.8.12.0002 e código 14apMIDw.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
4ª Vara Cível

fls. 827

PRENOTAÇÃO nº 63.398(18/07/2024) – PENHORA - Cumprimento de Sentença Comodato (nº 0805469-24.2013.8.12.0002) - 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS. Autor: Petrobras Distribuidora S.A Contra Abastecedora De Combustíveis Lillian Ltda E Fatima Maria Spessato, Ari Spessatto e Edileuza De Oliveira Spessatto. dívida de R\$ 11.261.495,36 (onze milhões, duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos). **R.11 PRENOTAÇÃO nº 65.429, (03/07/2025) – PENHORA** - Cumprimento De Sentença Causas Supervenientes À Sentença (Nº 0810084-16.2020.8.12.0002), A 4ª Vara Cível Da Comarca De Dourados. Autor: Gross Baseggio & Lemos Advogados Associados, Em Face De Abastecedora De Combustíveis Lillian Ltda, Cleto Spessatto, Fatima Maria Spessatto, Ari Spessatto E Edileuza De Oliveira Spessatto. Dívida De R\$ 2.540.938,33 (Dois Milhões, Quinhentos E Quarenta Mil, Novecentos E Trinta E Oito Reais E Trinta E Três Centavos).

6) DÉBITOS: Não constam nos autos certidão de débitos do imóvel.

6.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

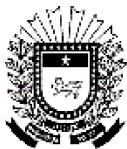
7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 11.261.495,36 (onze milhões, duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos) conforme fls.607-683 até a data de 28/02/2023.

8) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): ABASTECEDORA DE COMBUSTÍVEIS LILIAN LTDA - CNPJ: 15.524.143/0001-70. DOURADOS: 4ª Vara Cível. Processo: 0805469-27.2013.8.12.0002 (1408181-29.2022.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Comodato. Data: 01/07/2013. Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A. **4ª Vara Cível.** Processo: 0810084-16.2020.8.12.0002 (1404306-17.2023.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 20/08/2020. Exequente: Gross Baseggio & Lemos Advogados Associados. **CLETO SPESSATO, CPF: 128.204.311-00. CAMPO GRANDE: 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes.** Processo: 0043671-51.2009.8.12.0001 (001.09.043671-8). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 14/09/2020. . Exequente: Banco do Brasil S/A; **DOURADOS: 4ª Vara Cível.** Processo: 0804209-12.2013.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 27/05/2013. Requerente: Banco do Brasil S/A; **4ª Vara Cível.** Processo: 0805469-27.2013.8.12.0002 (1408181-29.2022.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Comodato. Data: 01/07/2013. Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A. **4ª Vara Cível.** Processo: 0810084-16.2020.8.12.0002 (1404306-17.2023.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 20/08/2020. Exequente: Gross Baseggio & Lemos Advogados Associados. **FATIMA MARIA SPESSATO, CPF: 864.528.001-91 - CAMPO GRANDE: 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes.** Processo: 0043671-51.2009.8.12.0001 (001.09.043671-8). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 14/09/2020. Exequente: Banco do Brasil S/A. **DOURADOS: 4ª Vara Cível.** Processo: 0804209-12.2013.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 27/05/2013. Requerente: Banco do Brasil S/A. **4ª Vara Cível.** Processo: 0805469-27.2013.8.12.0002 (1408181-29.2022.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Comodato. Data: 01/07/2013. Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A. **4ª Vara Cível.** Processo: 0810084-16.2020.8.12.0002 (1404306-17.2023.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 20/08/2020. Exequente: Gross Baseggio & Lemos Advogados Associados. **EDILEUZA DE OLIVEIRA SPESSATO, CPF: 164.938.181-68. CAMPO GRANDE: 16ª Vara Cível.** Processo: 0009738-53.2010.8.12.0001 (001.10.009738-4). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 24/02/2010. Exeqte: Luis Llamas Font; **1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes.** Processo: 0006231-84.2010.8.12.0001 (001.10.006231-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 08/10/2020. Exeqte: Cobel Empreendimentos Imobiliários Ltda; **2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes.** Processo: 0022856-33.2009.8.12.0001 (001.09.022856-2). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Medida Cautelar. Data: 04/09/2020. Exequente: Banco Safra S.A.. **2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes.** Processo: 0043671-51.2009.8.12.0001 (001.09.043671-8). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 14/09/2020. Exequente: Banco do Brasil S/A. **DOURADOS: 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações.** Processo: 0004233-15.2009.8.12.0002 (002.09.004233-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 09/04/2009. Exequente: Banco Bradesco S/A. **3ª Vara Cível.** Processo: 0006900-71.2009.8.12.0002 (002.09.006900-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/05/2009. . Exequente: Banco Bradesco S/A; **4ª Vara Cível.** Processo: 0805469-27.2013.8.12.0002 (1408181-29.2022.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Comodato. Data: 01/07/2013. Exequente: Petrobras Distribuidora S/A.; **4ª Vara Cível.** Processo: 0810084-16.2020.8.12.0002 (1404306-17.2023.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 20/08/2020. Exequente: Gross Baseggio & Lemos Advogados Associados. **CAARAPÓ: 1ª Vara.** Processo: 0801063-70.2013.8.12.0031. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Correção Monetária. Data: 21/05/2013. Exequente: AGRICOLA URTIGÃO. **ARI SPESSATO, CPF: 146.547.171-53. CAMPO GRANDE: 16ª Vara Cível.** Processo: 0009738-53.2010.8.12.0001 (001.10.009738-4). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 24/02/2010. Exequente: Luis Llamas Font; **Vara do Interior Execução Fiscal.** Processo: 0803557-58.2014.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: ISS / Imposto sobre Serviços. Data: 07/09/2022. Exequente: Município de Dourados; **Vara do Interior Execução Fiscal.** Processo: 0805461-04.2023.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 03/02/2023. Exequente: Município de Maracaju; **Vara do Interior Execução Fiscal.** Processo: 0806188-33.2018.8.12.0002. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/09/2022. Exequente: Município de Dourados MS. **Vara do Interior Execução Fiscal. Vara do Interior Execução Fiscal.** Processo: 0858912-75.2022.8.12.0001 (Julgado). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 08/01/2023. Exequente: Município de Dourados/MS; **1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes.** Processo: 0006231-84.2010.8.12.0001 (001.10.006231-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 08/10/2020. Exequente: Cobel Empreendimentos Imobiliários Ltda; **2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes.** Processo: 0022856-33.2009.8.12.0001 (001.09.022856-2). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Medida Cautelar. Data: 04/09/2020. Exequente: Banco Safra S.A.; **2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes.** Processo: 0043671-51.2009.8.12.0001 (001.09.043671-8). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 14/09/2020. Exequente: Banco do Brasil S/A. **DOURADOS: 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações.** Processo: 0004233-15.2009.8.12.0002 (002.09.004233-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 08/04/2009. Exequente: Banco Bradesco S/A. **5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações.** Processo: 0006899-86.2009.8.12.0002 (002.09.006899-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/05/2009. Exequente: Banco Bradesco S/A. **3ª Vara Cível.** Processo: 0006900-71.2009.8.12.0002 (002.09.006900-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/05/2009. Exequente: Banco Bradesco S/A. **4ª Vara Cível.** Processo:

Modelo 504854 -M28698 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1759, Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BENIGNA LOUVEIRA, liberado nos autos em 21/08/2026 às 17:06 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0805469-27.2013.8.12.0002 e código 14apMIDw.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Dourados

4ª Vara Cível

fls. 828

0805469-27.2013.8.12.0002 (1408181-29.2022.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Comodato. Data: 01/07/2013. Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A. **4ª Vara Cível**. Processo: 0810084-16.2020.8.12.0002 (1404306-17.2023.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 20/08/2020. Exequente: Gross Baseggio & Lemos Advogados Associados. CAARAPÓ: 1ª Vara. Processo: 0801063-70.2013.8.12.0031. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Correção Monetária. Data: 21/05/2013. Exequente: AGRÍCOLA URTIGÃO.

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **9.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado aos autos **0805469-27.2013.8.12.0002**.

10) 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, e deverá ser depositada a comissão do gestor através transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387 conta corrente nº 0126758-2. **10.1** – 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. **10.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão no percentual de 5% sobre o valor da avaliação. **10.3** – 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. **10.4** – 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). **10.5** – 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).

11) 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). **11.1** – 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.

11.2 – 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. **11.3** – 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). **11.4** – 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). **11.5** – 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). **11.6** – 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). **11.7** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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).

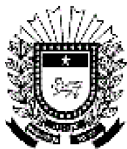
12) OBSERVAÇÕES: **12.1**- em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento); **12.2**- o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **12.3** - decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; **12.4** - a Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados: I- antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; II - findo o leilão: a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação; b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF). **Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.**

PAGAMENTO PARCELADO: **1)** A arrematação far-se-á, preferencialmente, mediante pagamento à vista (art. 892 do CPC). **2)** Todavia, exclusivamente para **Bens Imóveis e Veículos** com avaliação igual ou superior a **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, o(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016); **3)** Em qualquer hipótese, o arrematante deverá pagar o valor mínimo de **25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista; Em caso de Imóveis** o restante poderá ser parcelado em até **30 (trinta) meses**; Em caso de Veículos o restante poderá ser parcelado em até **6 (seis) meses**; As prestações serão mensais, sucessivas e no valor mínimo de **R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada**; Ao valor de cada parcela mensal será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo)**, conforme dispõe o artigo 895, incisos I, II e parágrafos do Código de Processo Civil, o parcelamento do saldo remanescente deverá ser obrigatoriamente garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis (veículos), ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bens imóveis. **Garantia para imóveis:** A integralização do lance será garantida por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel arrematado, através de averbação da hipoteca na matrícula do bem, no momento do registro da carta de arrematação. **Garantia para veículos:** O parcelamento será garantido através de caução idônea, sendo aceitos, exemplificativamente: seguro-garantia, fiança bancária, ou imóvel livre de ônus em nome do arrematante ou de terceiro, cujo valor declarado seja igual ou superior a 3 (três) vezes o valor da arrematação. A eficácia e validade da caução apresentada para veículos ficarão estritamente condicionadas à prévia aceitação e homologação pelo juízo competente. Caso a caução idônea não seja apresentada, ou ocorra a

Modelo 504854 -M28698 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1759, Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BENIGNA LOUVEIRA, liberado nos autos em 21/08/2026 às 17:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0805469-27.2013.8.12.0002 e código 14apMIDw.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
4ª Vara Cível

fls. 829

sua rejeição pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e a entrega da posse do veículo somente ocorrerão após a comprovação da quitação integral de todos os valores da arrematação. **4) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.** **5)** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações do parcelamento, incidirá multa de **10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O atraso nas parcelas autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou a promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados estritamente nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso de desfazimento da arrematação por culpa do arrematante, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e da Leiloeira, para amortização de prejuízos e despesas do certame. Decretada a resolução da arrematação, os bens voltarão a novo leilão, do qual ficarão expressamente proibidos de participar o arrematante e o fiador remissos.

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 da avaliação, devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva.

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 5% (cinco por cento) devido à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

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) devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Regina Aude Leite de Araújo Silva (Regina Aude Leilões), localizada na Rua Melanias Barbosa, nº 474, Bairro Taquarussu de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-5417 e e-mail juridico@reginaaudeleiloes.com.br e no site www.reginaaudeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.reginaaudeleiloes.com.br.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, 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 Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, 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, Benigna Louveira, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados (MS), 20 de agosto de 2026.