

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
3ª Vara Cível

fls. 1552

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0005194-73.1997.8.12.0002

Classe: Cumprimento de sentença

Exequente(s): Maurício Rodrigues Camuci, Fauzi Haddad, Fuad Haddad e Jamal Nasser Haddad

Executado(s): Zulema Susy Lenis Muruchi – FI e Elizabeth Muinask Rossetti

Terceiro Interessado: Luis Lenis Muruchi

Marilsa Aparecida da Silva Baptista da 3ª Vara Cível, da comarca de Dourados, (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro – CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1758, Dourados-MS - E-mail: dou-3vciv@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 **03/11/2026**, a partir de **11:00 (horário de Brasília)**.

2º LEILÃO – encerramento dia **10/11/2026**, 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 **03/11/2026**, 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 **10/11/2026**, 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 – 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(S) BEM(NS): 01 (um) imóvel determinado pelo Lote 11, da quadra 49, situado no loteamento denominado Parque das Nações II, medindo 1.000 metros quadrados, localizado na Rua Patrocínio Victor Garcia, com a numeração 380, nesta Comarca de Dourados, registrado sob o n.º 52.168, no Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, perímetro urbano, contendo uma edificação residencial em alvenaria, padrão popular antiga, com aproximadamente 70m², com cobertura de telhas modelo/estilo eternit, piso de cimento, sem calçamento na frente do imóvel, com muro de lajotas na lateral que faz divisa com os lotes "A" e "B", com tela estilo alambrado na parte que divisa com a Rua Patrocínio Victor Garcia, com postes de cimento e fios de arame na parte que faz divisa com o lote 10 e com postes de madeira e alambrado fazendo divisa com o lote 02. O imóvel é servido de pavimentação asfáltica, rede de água, energia elétrica, telefone e outros serviços urbanos disponíveis na região. Conforme auto de avaliação fls.1487-1487 realizado na data de 04/10/2023. Avaliado pelo valor de R\$ 220.991,19 (duzentos e vinte mil, novecentos e noventa e um reais e dezenove centavos) atualizado na data de 01/05/2026 conforme fls. 1.545.

2.1 – Localização do(s) bem(ns): Rua Patrocínio Victor Garcia, 380 (em frente ao imóvel numeração 390) - Lote 11, Quadra 49, Parque das Nações II, Dourados/MS (distância 0 km) conforme fls. 1.486, o bem será entregue por meio de oficial de justiça posterior a expedição da carta de arrematação, bem como determinação judicial nos autos.

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: Zulema Susy Lenis Muruchi – F e Elizabeth Muinask Rossetti

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: Após de decisão judicial fls.1538-1541 para a devida atualização, o bem foi avaliado pelo valor de R\$220.991,19 (duzentos e vinte mil, novecentos e noventa e um reais e dezenove centavos) cálculo realizado na data de 01/05/2026 pelo IGP-M, conforme fls. 1.545.

5) ÔNUS: Conforme Matrícula Imobiliária anexada em fls. 1514/1516 atualizada até a data 31/07/2024 o bem possui os seguintes ônus - **R.05 M.52.168 PENHORA (03/10/1998) 3ª Vara Cível de Dourados** Réu: Zulema Susy Lenis Muruchi – FI e **Elizabeth Muinask Rossetti**. Credor/Autor: Anouar Haddad e Maurício Rodrigues Camuci. Autos nº410/97 (97.2005.194-9), Execução de Sentença. **R.06 M.52.168 PENHORA (04/03/2011) 3ª Vara Cível de Dourados**. Autor: Maurício Rodrigues Camuci, Fauzi Haddad, Faud Haddad, Jamal Nasser Haddad. Réu: Zulema Susy Lenis Muruchi – FI e **Elizabeth Muinask Rossetti**. **Processo nº 0005194-73.1997.8.12.0002** (Execução de Título Executivo) Valor da causa R\$10.284,15. **R.07 M.52.168 PENHORA (15/03/2011). Processo nº 004403-50.2010.8.12.0002** – 7ª Vara Cível de Dourados (Execução Fiscal). Autor: Município de Dourados. Réu: **Elizabeth Muinask Rossetti**. Valor R\$ 1.172,39. **R.08 M.52.168 PENHORA (14/09/2011) Processo nº 0006931-67.2004.8.12.0002** (Execução Fiscal) – 7ª Vara Cível de Dourados. Autor: : Município de Dourados. Réu: **Elizabeth Muinask Rossetti**. **R.09 M.52.168 PENHORA (13/10/2020) Mandado de penhora nº 002.2020/014367-8. Autos nº0801197-43.2020.8.12.0002** (Execução Fiscal). 7ª Vara Cível de Dourados. Autor: Município de Dourados. Réu: Elizabeth Muinask Rossetti. Valor: R\$810,67.

6) DÉBITOS: Consta nas fls.1510 que há débitos em nome da executada Elizabeth Muinask Rossetti junto à Fazenda Pública Municipal, no entanto, sem descrição de valores.

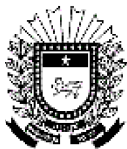
6.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.



Modelo 504854 -M10422 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1758
Dourados-MS - E-mail: dou-3vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARILSA APARECIDA DA SILVA BAPTISTA, liberado nos autos em 21/09/2026 às 09:46. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005194-73.1997.8.12.0002 e código Mn9RZafQ.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
3ª Vara Cível

fls. 1553

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 278.197,48 (duzentos e setenta e oito mil, cento e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos). Valor atualizado na data de 01/08/2020 conforme fls. 1108-1433.

8) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): ELISABETH MUINAISK ROSETI, CPF: 465.195.481-20, conforme fls.1508 certidão emitida na data de 02/08/2024 constam as seguintes ações: Campo Grande –Vara de Execução Penal de Multa condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual, processo: 004608-50.2008.8.12.0002 (suspensão). Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior, processo: 0801174-97.2020.8.12.0002. Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior. Processo: 0807832-40.2020.8.12.0002. Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior, processo: 0874007-14.2023.8.12.0001. Dourados – 3ª Vara Cível processo: 0005194-73.1997.8.12.0002.

ZULEMA SUSY LENIS MURUCHI CNPJ: 24.629.479/0001-98 conforme fls.1509 certidão emitida na data de 02/08/2024 consta a seguinte ação: Dourados – 3ª Vara Cível, processo: 0005194-73.1997.8.12.0002.

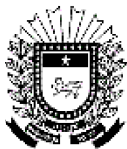
9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **9.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado aos autos **0005194-73.1997.8.12.0002**.

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 a 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 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).

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) 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, **QUE CONFORME DECISÃO JUDICIAL NÃO PODERÁ SER INFERIOR AO VALOR DA AVALIAÇÃO;** 2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 50% do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 10 meses, desde que garantido por meio caução idônea, sujeitas à correção montaria pelo IGP-M, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
3ª Vara Cível

fls. 1554

do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. 3) **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.**

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) ZULEMA SUSY LENIS MURUCHI – FI, CNPJ nº 24.629.479/0001-98 e ELIZABETH MUINASK ROSETI, CPF nº 465.195.481-20, e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), terceiro interessado LUIZ LENIS MURUCHI, CPF nº 294.628.511-15, bem como o credor hipotecário, em havendo, 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, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Nathalie Mattos Garcia Calves, Chefe de Cartório, conferi. Dourados (MS), 16 de setembro de 2026. Marilsa Aparecida da Silva Baptista, Juíza de Direito, (assinado por certificação digital).

Edital de chamamento de eventuais terceiros interessados, com prazo de trinta (30) dias.

A Doutora Kelly Gaspar Duarte, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, na Forma da Lei etc.

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que se processam por este Juízo e Cartório da 2ª Vara de Família e Sucessões, os autos nº **0808847-34.2026.8.12.0002**, de **Inventário**, constando como **Inventariado Thiago Gomes Romeiro**, e **Inventariante Thomaz Santiago Rosa Gomes**, com a finalidade de chamamento de eventuais interessados incertos ou desconhecidos, para que, no prazo de 15 dias, manifestem-se em face das primeiras declarações de f. 36-40, nos termos dos artigos 259, III, 626 e 627, do Código de Processo Civil. **A Dra. Kelly Gaspar Duarte - Juíza de Direito**. O prazo para apresentarem manifestação começará a fluir da data do término do prazo do presente edital. Dourados, MS, 30 de setembro de 2026.

Edital de chamamento de eventuais terceiros interessados, com prazo de trinta (30) dias.

A Doutora Kelly Gaspar Duarte, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, na Forma da Lei etc.

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que se processam por este Juízo e Cartório da 2ª Vara de Família e Sucessões, os autos nº **0808899-30.2026.8.12.0002**, de **Inventário**, constando como **Inventariado Aparecido Lazaro Justiniano**, e **Inventariante Natália Cestari Justiniano**, com a finalidade de chamamento de eventuais interessados incertos ou desconhecidos, para que, no prazo de 15 dias, manifestem-se em face das primeiras declarações de f. 98-105, nos termos dos artigos 259, III, 626 e 627, do Código de Processo Civil. **A Dra. Kelly Gaspar Duarte - Juíza de Direito**. O prazo para apresentarem manifestação começará a fluir da data do término do prazo do presente edital. Dourados, MS, 29 de setembro de 2026.

3ª Vara Cível de Dourados**Edital de leilão – bem imóvel**

Processo nº 0005194-73.1997.8.12.0002

Classe: Cumprimento de sentença

Exequente(s): Maurício Rodrigues Camuci, Fauzi Haddad, Fuad Haddad e Jamal Nasser Haddad

Executado(s): Zulema Susy Lenis Muruchi – FI e Elizabeth Muinask Rossetti

Terceiro Interessado: Luis Lenis Muruchi

Marilsa Aparecida da Silva Baptista da 3ª Vara Cível, da comarca de Dourados, (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro – CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1758, Dourados-MS - E-mail: dou-3vciv@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 **03/11/2026**, a partir de **11:00 (horário de Brasília)**.

2º LEILÃO – encerramento dia **10/11/2026**, 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 **03/11/2026**, 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 **10/11/2026**, 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 – 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(S) BEM(NS): 01 (um) imóvel determinado pelo Lote 11, da quadra 49, situado no loteamento denominado Parque das Nações II, medindo 1.000 metros quadrados, localizado na Rua Patrocínio Victor Garcia, com a numeração 380, nesta Comarca de Dourados, registrado sob o n.º 52.168, no Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, perímetro urbano, contendo uma edificação residencial em alvenaria, padrão popular antiga, com aproximadamente 70m², com cobertura de telhas modelo/estilo eternit, piso de cimento, sem calçamento na frente do imóvel, com muro de lajotas na lateral que faz divisa com os lotes “A” e “B”, com tela estilo alambrado na parte que divisa com a Rua Patrocínio Victor Garcia, com postes de cimento e fios de arame na parte que faz divisa com o lote 10 e com postes de madeira e alambrado fazendo divisa com o lote 02. O imóvel é servido de pavimentação asfáltica, rede de água, energia elétrica, telefone e outros serviços urbanos disponíveis na região. Conforme auto de avaliação fls.1487-1487 realizado na data de 04/10/2023. Avaliado pelo valor de R\$ 220.991,19 (duzentos e vinte mil, novecentos e noventa e um reais e dezenove centavos) atualizado na data de 01/05/2026 conforme fls. 1.545.

2.1 – Localização do(s) bem(ns): Rua Patrocínio Victor Garcia, 380 (em frente ao imóvel numeração 390) - Lote 11, Quadra 49, Parque das Nações II, Dourados/MS (distância 0 km) conforme fls. 1.486, o bem será entregue por meio de oficial de justiça posterior a expedição da carta de arrematação, bem como determinação judicial nos autos.

2.2. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.reginaaudeleiloes.com.br i melhor
aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.3** – O(s) bem(ns) será(ão) al
stado 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 visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Zulema Susy Lenis Muruchi – F e Elizabeth Muinask Rossetti

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: Após de decisão judicial fls.1538-1541 para a devida atualização, o bem foi avaliado pelo valor de R\$220.991,19 (duzentos e vinte mil, novecentos e noventa e um reais e dezenove centavos) cálculo realizado na data de 01/05/2026 pelo IGP-M, conforme fls. 1.545.

5) ÔNUS: Conforme Matrícula Imobiliária anexada em fls. 1514/1516 atualizada até a data 31/07/2024 o bem possui os seguintes ônus - **R.05 M.52.168 PENHORA (03/10/1998) 3ª Vara Cível de Dourados** Réu: Zulema Susy Lenis Muruchi – FI e **Elizabeth Muinask Rossetti**. Credor/Autor: Anouar Haddad e Mauricio Rodrigues Camuci. Autos nº410/97 (97.2005.194-9), Execução de Sentença. **R.06 M.52.168 PENHORA (04/03/2011) 3ª Vara Cível de Dourados**. Autor: Maurício Rodrigues Camuci, Fauci Haddad, Faud Haddad, Jamal Nasser Haddad. Réu: Zulema Susy Lenis Muruchi – FI e **Elizabeth Muinask Rossetti**. **Processo nº 0005194-73.1997.8.12.0002** (Execução de Título Executivo) Valor da causa R\$10.284,15. **R.07 M.52.168 PENHORA (15/03/2011). Processo nº 004403-50.2010.8.12.0002** – 7ª Vara Cível de Dourados (Execução Fiscal). Autor: Município de Dourados. Réu: **Elizabeth Muinask Rossetti**. Valor R\$ 1.172,39. **R.08 M.52.168 PENHORA (14/09/2011) Processo nº 0006931-67.2004.8.12.0002** (Execução Fiscal) – 7ª Vara Cível de Dourados. Autor: : Município de Dourados. Réu: **Elizabeth Muinask Rossetti**. **R.09 M.52.168 PENHORA (13/10/2020) Mandado de penhora nº 002.2020/014367-8. Autos nº0801197-43.2020.8.12.0002** (Execução Fiscal). 7ª Vara Cível de Dourados. Autor: Município de Dourados. Réu: Elizabeth Muinask Rossetti. Valor: R\$810,67.

6) DÉBITOS: Consta nas fls.1510 que há débitos em nome da executada Elizabeth Muinask Rosseti junto à Fazenda Pública Municipal, no entanto, sem descrição de valores.

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, §º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 278.197,48 (duzentos e setenta e oito mil, cento e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos). Valor atualizado na data de 01/08/2020 conforme fls. 1108-1433.

8) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): ELISABETH MUINAISK ROSETI, CPF: 465.195.481-20, conforme fls.1508 certidão emitida na data de 02/08/2024 constam as seguintes ações: Campo Grande –Vara de Execução Penal de Multa condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual, processo: 004608-50.2008.8.12.0002 (suspensão). Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior, processo: 0801174-97.2020.8.12.0002. Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior. Processo: 0807832-40.2020.8.12.0002. Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior, processo: 0874007-14.2023.8.12.0001. Dourados – 3ª Vara Cível processo: 0005194-73.1997.8.12.0002.

ZULEMA SUSY LENIS MURUCHI CNPJ: 24.629.479/0001-98 conforme fls.1509 certidão emitida na data de 02/08/2024 consta a seguinte ação: Dourados – 3ª Vara Cível, processo: 0005194-73.1997.8.12.0002.

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 **0005194-73.1997.8.12.0002**.

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 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).

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) 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, **QUE CONFORME DECISÃO JUDICIAL NÃO PODERÁ SER INFERIOR AO VALOR DA AVALIAÇÃO;** 2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 50% do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 10 meses, desde que garantido por meio caução idônea, sujeitas à correção montaria pelo IGP-M, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. 3) **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.**

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, §º 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, §º 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) ZULEMA SUSY LENIS MURUCHI – FI, CNPJ nº 24.629.479/0001-98 e ELIZABETH MUINASK ROSETI, CPF nº 465.195.481-20, e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), terceiro interessado LUIZ LENIS MURUCHI, CPF nº 294.628.511-15, bem como o credor hipotecário, em havendo, 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 §º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §º, 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, Nathalie Mattos Garcia Calves, Chefe de Cartório, conferi. Dourados (MS), 16 de setembro de 2026. Marilsa Aparecida da Silva Baptista, Juíza de Direito, (assinado por certificação digital).

Vara de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher e Cartas Precatórias Criminais de Dourados

Edital de intimação da sentença prazo: 15 dias

Pedro Henrique Freitas de Paula, Juiz de Direito, Vara de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher e Cartas Precatórias Criminais, da Comarca de Dourados, (MS), na forma da lei, etc.

Faz saber a(o) Vítima: ESTELINA GOMES, Brasileira, Separada judicialmente, Estudante, RG 2356996, mãe Joana Gomes, Nascido/Nascida em 13/03/1998, de cor Pardo, rua São Gabriel, 521, f. 99182-3012, vila Nossa Senhora Aparecida, Laguna Carapã - MS, Fone 9182-3012, o(a) qual se encontra em local incerto ou não sabido, que, neste Juízo de Direito, situado na Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-2998, Dourados-MS - E-mail: dou-viodomcp@tjms.jus.br, tramitam os autos de Ação Penal - Procedimento Sumário nº 0902520-52.2024.8.12.0002, movidos pelo Ministério Público Estadual contra o réu Pedro Daniel Franco Perez. Assim, fica este(a) intimado(a) quanto ao inteiro teor da sentença prolatada nos autos supracitados, que, em sua parte dispositiva, assim dispôs: (...) A) condenar Pedro Daniel Franco Perez pela prática da contravenção penal de vias de fato (Decreto Lei n. 3.688/41, artigo 21, §2º), a pena definitiva de 1 (um) mês e 15 (quinze) dias de prisão simples; B) condenar Pedro Daniel Franco Perez pela prática do crime de violação de domicílio (CP, artigo 150, §1º), a pena definitiva de 6 (seis) meses de detenção (...) fixar o regime inicial aberto para cumprimento das penas, nos termos do artigo 33, Código Penal. Porém, nos termos dos artigos 77 e 78, do Código Penal, e artigo 17, da Lei 11.340/06, concedo ao acusado a suspensão condicional da pena, submetendo-o ao período de prova de 2 (dois) anos (...).