

EDITAL DE LEILÃO

2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana - MS.

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)s executado(a)s, Espólio de Adriana Lisboa Corrêa, CPF/MF nº 850.988.251-72, **representada por sua inventariante Giovanna Corrêa Oshiro Bordon**, CPF/MF nº 054.830.451-30, com endereço na Rua Oliveira Marques, 330, Apartamento 304, Jardim Tropical, CEP 79820-040, Dourados - MS; e demais interessados. **Dr.(ª) Juliano Duailibi Baungart**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0800897-77.2017.8.12.0005**, movido por **Banco Bradesco S/A.** contra **Espólio de Adriana Lisboa Corrêa**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.selectleiloes.com.br, o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital. **VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA:** R\$ 239.630,81 (duzentos e trinta e nove mil, seiscentos e trinta reais e oitenta e um centavos), atualizado até 01 de setembro de 2025, conforme cálculo à fl. 361 dos autos. **1. DATAS DOS LEILÕES** No **1º Leilão**, com **início** no dia **16 de junho de 2026** a partir das 15:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **19 de junho de 2026** a partir das 15:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar o maior lance, em valor igual ou superior ao valor de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **26 de junho de 2026** a partir das 15:00 (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):** **2.1. DESCRIÇÃO:** Um lote de terreno situado na Rua Joaquim Alves Ribeiro (antiga Rua XV de Agosto), na cidade de Aquidauana - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 1.084 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Aquidauana - MS (Título aquisitivo: Transcrição sob nº 23.725 às fls. 113, do 1º 3-U do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Aquidauana - MS). Medindo 12,50 metros de frente por 32,50 metros da frente aos fundos em ambos os lados, limitando-se: com frente para a Rua XV de agosto; lado direito, esquerdo e fundos com propriedade de Sr. Alcides Garcia. **Observações do Oficial de Justiça Avaliador referente à avaliação de fl. 330:** "... Um lote de terreno urbano, localizado na Rua Joaquim Alves Ribeiro (antiga Rua XV de agosto), quadra 417, no meio da quadra, entre as Ruas Roque Floriano das Neves e Rua Luiz da Costa Rondon; medindo 12,50 X 32,50, limitando-se: com frente com a Rua Joaquim Alves Ribeiro, lado direito, lado esquerdo e fundos com Alcides Garcia, localizado no bairro Cidade Nova, o terreno é plano, sem benfeitorias, com pavimentação asfáltica." **2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$



80.000,00 (oitenta mil reais), conforme Auto de Avaliação, datado de 30/09/2024, à fl. 330 dos autos. **2.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Espólio de Adriana Lisboa Corrêa, CPF/MF nº 850.988.251-72, conforme despacho à fl. 113 dos autos. **2.4. DÉBITOS:** Há débitos tributários conforme demonstrativo juntado nos autos, emitido em 10/03/2026 pela Prefeitura Municipal de Aquidauana - MS, no valor de R\$ 2.398,40. Inscrição imobiliária/Matrícula na prefeitura: 1.06.0417.21.0000.0. Cadastro: 000006257.**2.5. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária: - **R. 06/1.084** - em 21/06/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800897-77.2017.8.12.0005, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana - MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Adriana Lisboa Corrêa;

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S): Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Espólio de Adriana Lisboa Corrêa**, CPF/MF nº 850.988.251-72:

3.1. Comarca de Aquidauana/MS: 3.1.1. 2ª Vara Cível: autos nº 0801110-44.2021.8.12.0005 e 0800897-77.2017.8.12.0005; **4. CONDIÇÕES DE VENDA: 4.1. Da arrematação pelo crédito:** O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC); **4.2. Da participação no leilão:** Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.3. Do pagamento da arrematação e da comissão:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9. **4.4. Da arrematação livre de ônus:** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);**4.5. Da arrematação na modalidade**

parcelada: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895 do CPC); **4.6. Do estado de conservação do(s) bem(ns):** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.7. Da perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso; **4.8. Da transferência e da imissão na posse:** A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC); **4.9. Da desistência da arrematação:** Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem; **4.10. Dos lances:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos

para que todos os usuários interessados possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.11. Das penalidades:** Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. 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 (artigos 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 (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.12. Do acordo e da remissão:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a realização da alienação, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da alienação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.13. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro:** A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **4.14. Da preferência aquisitiva:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC). **4.15. Dos esclarecimentos:** No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185. Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo. Aquidauana - MS, 05 de maio de 2026.

Dr. Larissa Ribeiro Fiuza
Juíza de Direito em substituição legal
(assinado por certificação digital)