



## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS.

**Processo nº 0810235-48.2021.8.12.0001**

**Exequente:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS

**Executado:** Espólio de Jaci Guimarães Honorio

**Editais de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Espólio de Jaci Guimarães Honorio**, CPF/MF nº 024.487.181-72, **representado por seu inventariante Rodrigo da Cunha Honório**, CPF/MF nº 562.675.921-20, com endereço na Rua Treze de Junho, 1912, Jd. Brasil, Monte Castelo, CEP: 79010-430, Campo Grande - MS e/ou Rua Treze de Junho, 1900, Monte Castelo, CEP: 79010-120, Campo Grande - MS e/ou Avenida Dom Pedro II, 190, CEP: 79480-000, Rio Verde de Mato Grosso - MS; e demais interessados.

**Maurício Sambugari Appolinário**, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCEMS sob nº 48, credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, conforme Portaria nº 126.661.082.0029/2023 da Corregedoria-Geral de Justiça, publicada no Diário da Justiça de 01/08/2023, indicado pelo exequente à fl. 455 dos autos e designado pelo juízo, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br), e conforme as condições de venda constantes neste edital.

**VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA:** R\$ 179.856,49 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e nove centavos), atualizado até 01 de dezembro de 2024, conforme cálculo à fl. 364 dos autos.

### 1. DATAS DA ALIENAÇÃO

A data de publicação dos anúncios da alienação / início do prazo para recepção de propostas é de **12 de junho de 2025** até **16 de julho de 2025**, com encerramento a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-á até **24 de julho de 2025**, com encerramento a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), **por valor igual ou superior a 60% do valor atualizado de avaliação**. A alienação se dará ao proponente que

**ANDRADINA - SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 - (18) 99782-1666

**BELO HORIZONTE - MG**

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 - (18) 99782-1666

**CAMPO GRANDE - MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 - (67) 9968-8185

**CURITIBA -**

Av. 7 de Setembro  
CEP 80240-000





ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br).

## 2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

**2.1. DESCRIÇÃO:** Um imóvel rural denominado "Fazenda Mosquito", situado na zona rural do Município e Comarca de Bandeirantes - MS, com área total de 335 ha e 3.694 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e cinco hectares e três mil e seiscentos e noventa e quatro metros quadrados). O referido imóvel rural está registrado sob a matrícula nº 21.668 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Bandeirantes - MS, dentro da seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice AAR-M-3782, Longitude: -54°25'07.433", Latitude: -19°42'44.099" e Altitude 633.539 m, deste segue confrontando com Fazenda Vó Alair (Adelino José Brauner) no azimute 169°50'39" e distância de 60,455 m até o vértice AAR-M-3781, Longitude: -54°25'07.067", Latitude: -19°42'46.034" e Altitude 631.319 m; no azimute 184°46'14" e distância 557,148 m até o vértice AAR-M-3780, Longitude: -54°25'08.658", Latitude: -19°43'04.088" e Altitude 603.875 m; deste segue confrontando com Fazenda Pontinha (Agropecuária Ouro Branco) no azimute 184°17'11" e distância 111,823 m até o vértice AA7-M-1813, Longitude: -54°25'08.945", Latitude: -19°43'07.714" e Altitude 607.670 m; no azimute 216°54'30" e distância 532,648 m até o vértice AA7-M-1814, Longitude: -54°25'19.929", Latitude: -19°43'21.563" e Altitude 594.067 m; no azimute 217°22'41" e distância 168,618 m até o vértice AA7-M-1817, Longitude: -54°25'23.444", Latitude: -19°43'25.920" e Altitude 593.038 m; no azimute 216°45'02" e distância 644,199 m até o vértice AA7-M-1818, Longitude: -54°25'36.680", Latitude: -19°43'42.704" e Altitude 593.056 m; no azimute 238°35'49" e distância 196,657 m até o vértice AA7-M-1819, Longitude: -54°25'42.444", Latitude: -19°43'46.036" e Altitude 569.477 m; no azimute 251°19'50" e distância 270,831 m até o vértice AA7-M-1820, Longitude: -54°25'51.255", Latitude: -19°43'48.855" e Altitude 548.578 m; no azimute 267°57'02" e distância 29,226 m até o vértice AA7-M-1821, Longitude: -54°25'52.258", Latitude: -19°43'48.889" e Altitude 547.674 m; no azimute 268°07'24" e distância 32,894 m até o vértice AA7-P-5076, Longitude: -54°25'53.387", Latitude: -19°43'48.924" e Altitude 545.479 m; no azimute 237°45'52" e distância 0,172 m até o vértice AAL-V-1730, Longitude: -54°25'53.392", Latitude: -19°43'48.927" e Altitude 542.574 m; deste segue confrontando com CÓRREGO CHINA BRANCA no azimute 167°40'12" e distância 32,455 m até o vértice AAL-V-1731, Longitude: -54°25'53.154", Latitude: -19°43'49.958" e Altitude 538.410 m; no azimute 196°31'14" e distância 2,662 m até o vértice AAL-V-1732, Longitude: -54°25'53.180", Latitude: -19°43'50.041" e Altitude 536.727 m; deste segue confrontando com Fazenda Recanto (Lauriana Rosa Guimarães) no azimute 236°48'20" e distância 5,393 m até o vértice AAL-M-1030, Longitude: -54°25'53.335", Latitude: -19°43'50.137" e Altitude 534.943 m; no azimute

### ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

### BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

### CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

### CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



236°45'54" e distância 640,688 m até o vértice AAL-M-1031, Longitude: -54°26'11.738", Latitude: -19°44'01.555" e Altitude 559.193 m; no azimute 342°06'09" e distância 889,133 m até o vértice AAL-M-1032, Longitude: -54°26'21.121", Latitude: -19°43'34.042" e Altitude 574.709 m; no azimute 342°24'03" e distância 1.014,061 m até o vértice AAL-M-1028, Longitude: -54°26'31.649", Latitude: -19°43'02.611" e Altitude 608.980 m; deste segue confrontando com CORREDOR PÚBLICO MUNICIPAL no azimute 71°03'27" e distância 296,420 m até o vértice AAL-M-1029, Longitude: -54°26'22.022", Latitude: -19°42'59.482" e Altitude 611.131 m; no azimute 77°43'03" e distância 2.223,212 m até o vértice AAR-M-3782, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação DE906D14-5AC0-4B82-ACA5-569227B40A67. ART nº 11641246-MS devidamente recolhida. **Código do imóvel rural no INCRA:** 911.011.002.534-6; Mód. Rural: 30,0000 ha; nº Mód. Rurais: 10,00; Mód. Fiscal: 0,0000 ha; nº Mód. Fiscais: 7,9500; FMP: 2,0000 ha. **CIB/NIRF nº 1.919.859-0; Registro anterior:** Matrícula nº 11.021, Lv. 02, datada de 03/07/1992, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Bandeirantes - MS. **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 01/21.668** - em 25/01/2016 - Proceda-se a presente averbação, para fazer constar que nos termos da Lei nº 10.267 de 28/08/2001 e do Decreto nº 4.449 de 30/10/2002, que o imóvel objeto desta foi objeto de certificação, sendo tal demarcação objeto de aprovação pelo INCRA conforme CERTIFICAÇÃO Nº de906d14-5ac0-4b82-aca5-569227b40a67, expedida pelo INCRA em 26 de NOVEMBRO de 2015, e apresentado as cartas de anuência dos confrontantes, mapa, memorial, ART, ITR e CCIR. Este ato recebeu selo de autenticidade de nº ALD49378-593. **Averbação nº 02/21.668** - em 25/01/2016 - Procedida a abertura da matrícula com a descrição narrativa do imóvel, como feito há 100 anos e em cumprimento ao Art. 225 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para atender a vontade do INCRA que a quer na forma tabular como segue:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações:

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

**BELO HORIZONTE • MG**

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



# SELECT

## LEILÕES

AAR-M-3782	-54°25'07,433"	-19°42'44,099"	633,539	AAR-M-3781	169°50'	60,45	CNS: 06.258-8   Mat. 19801   Fazenda Vó Alair (Adelino José Brauner)
AAR-M-3781	-54°25'07,067"	-19°42'46,034"	631,319	AAR-M-3780	184°46'	557,15	CNS: 06.258-8   Mat. 19801   Fazenda Vó Alair (Adelino José Brauner)
AAR-M-3780	-54°25'08,658"	-19°43'04,088"	603,875	AA7-M-1813	184°17'	111,82	CNS: 06.258-8   Mat. 14450   Fazenda Pontinha (Agropecuária Ouro Branco)
AA7-M-1813	-54°25'08,945"	-19°43'07,714"	607,67	AA7-M-1814	216°54'	532,65	CNS: 06.258-8   Mat. 14450   Fazenda Pontinha (Agropecuária Ouro Branco)
AA7-M-1814	-54°25'19,929"	-19°43'21,563"	594,067	AA7-M-1817	217°22'	168,62	CNS: 06.258-8   Mat. 14450   Fazenda Pontinha (Agropecuária Ouro Branco)
AA7-M-1817	-54°25'23,444"	-19°43'25,920"	593,038	AA7-M-1818	216°45'	644,2	CNS: 06.258-8   Mat. 14450   Fazenda Pontinha (Agropecuária Ouro Branco)
AA7-M-1818	-54°25'36,680"	-19°43'42,704"	593,056	AA7-M-1819	238°35'	196,66	CNS: 06.258-8   Mat. 14450   Fazenda Pontinha (Agropecuária Ouro Branco)
AA7-M-1819	-54°25'42,444"	-19°43'46,036"	569,477	AA7-M-1820	251°19'	270,83	CNS: 06.258-8   Mat. 14450   Fazenda Pontinha (Agropecuária Ouro Branco)
AA7-M-1820	-54°25'51,255"	-19°43'48,855"	548,578	AA7-M-1821	267°57'	29,23	CNS: 06.258-8   Mat. 14450   Fazenda Pontinha (Agropecuária Ouro Branco)
AA7-M-1821	-54°25'52,258"	-19°43'48,889"	547,674	AA7-P-5076	268°07'	32,89	CNS: 06.258-8   Mat. 14450   Fazenda Pontinha (Agropecuária Ouro Branco)
AA7-P-5076	-54°25'53,387"	-19°43'48,924"	545,479	AAL-V-1730	237°45'	0,17	CNS: 06.258-8   Mat. 14450   Fazenda Pontinha (Agropecuária Ouro Branco)
AAL-V-1730	-54°25'53,392"	-19°43'48,927"	542,574	AAL-V-1731	167°40'	32,45	Córrego China Branca

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

**BELO HORIZONTE • MG**

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



AAL-V-1731	-54°25'53,154"	-19°43'49,958"	538,41	AAL-V-1732	196°31'	2,66	Córrego China Branca
AAL-V-1732	-54°25'53,180"	-19°43'50,041"	536,727	AAL-M-1030	236°48'	5,39	CNS: 06.258-8   Mat. 12911   Fazenda Recanto (Lauriana Rosa Guimarães)
AAL-M-1030	-54°25'53,335"	-19°43'50,137"	534,943	AAL-M-1031	236°45'	640,69	CNS: 06.258-8   Mat. 12911   Fazenda Recanto (Lauriana Rosa Guimarães)
AAL-M-1031	-54°26'11,738"	-19°44'01,555"	559,193	AAL-M-1032	342°06'	889,13	CNS: 06.258-8   Mat. 12911   Fazenda Recanto (Lauriana Rosa Guimarães)
AAL-M-1032	-54°26'21,121"	-19°43'34,042"	574,709	AAL-M-1028	342°24'	1014,06	CNS: 06.258-8   Mat. 12911   Fazenda Recanto (Lauriana Rosa Guimarães)
AAL-M-1028	-54°26'31,649"	-19°43'02,611"	608,98	AAL-M-1029	71°03'	296,42	Corredor público municipal
AAL-M-1029	-54°26'22,022"	-19°42'59,482"	611,131	AAR-M-3782	77°43'	2223,21	Corredor público municipal

**Observações do Oficial de Justiça avaliador referente à avaliação de fl. 352:** "Localização: ... Coordenadas: -19.727440111638476, -54.43220946310313; O Imóvel fica a 32 Km de Bandeirantes - indo pela BR 163, após o KM 570, entrada a esquerda, sentido Bandeirantes a São Gabriel do Oeste, mais 9,4 km entrada da propriedade a esquerda, mais 1,6 Km até a sede. Descrição do imóvel: Área usada para agricultura em sua maior parte. Possui uma casa para sede, casa para funcionário, mangueiro, galinheiro, chiqueiro e pomar".

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 21.799.011,00 (vinte e um milhões, setecentos e noventa e nove mil e onze reais), conforme Laudo de Avaliação de Imóvel, datado de 30/08/2024, à fl. 352 dos autos.

**2.2.1. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 22.940.642,22 (vinte e dois milhões, novecentos e quarenta mil, seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e dois centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M -(FGV) até 01/06/2025, juntado nos autos.

**2.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Espólio de Jaci Guimarães Honorio, CPF/MF nº 024.487.181-72, conforme Termo de Penhora datado de 24/04/2024, à fl. 335 dos autos.

**2.4. DÉBITOS: INCRA:** Há débitos no valor de R\$ 256,88 conforme CCIR gerado em 21/05/2025. Código do imóvel no INCRA: 911.011.002.534-6. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme certidão juntada nos autos. NIFR - Número do Imóvel na Receita Federal: 1.919.859-



0. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

**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. 03/21.668** - em 22/02/2017 - **HIPOTECA** - em 1º grau, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS, CNPJ/MF nº 03.042.597/0001-25.

- **R. 05/21.668** - em 20/02/2018 - **HIPOTECA** - em 2º grau, em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS, CNPJ/MF nº 03.042.597/0001-25.

- **R. 07/21.668** - em 12/06/2018 - **HIPOTECA** - em 3º grau, em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS, CNPJ/MF nº 03.042.597/0001-25.

- **R. 08/21.668** - em 13/02/2019 - **HIPOTECA** - em 4º grau, em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS, CNPJ/MF nº 03.042.597/0001-25.

- **R. 09/21.668** - em 28/03/2019 - **HIPOTECA** - em 4º grau, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS, CNPJ/MF nº 03.042.597/0001-25.

- **R. 10/21.668** - em 04/11/2019 - **HIPOTECA** - em 4º grau, em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS, CNPJ/MF nº 03.042.597/0001-25.

- **R. 11/21.668** - em 18/02/2020 - **HIPOTECA** - em 6º grau, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS, CNPJ/MF nº 03.042.597/0001-25.

- **AV. 12/21.668** - em 19/11/2021 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0810235-48.2021.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS contra Jaci Guimarães Honório;

- **AV. 13/21.668** - em 19/11/2021 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0810238-03.2021.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

**BELO HORIZONTE • MG**

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS contra Jaci Guimarães Honório;

- **AV. 14/21.668** - em 19/11/2021 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0810577-59.2021.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS contra Suzi da Cunha Honório;

- **AV. 15/21.668** - em 19/11/2021 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0810588-88.2021.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS contra Suzi da Cunha Honório;

- **AV. 16/21.668** - em 19/11/2021 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0810593-13.2021.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS contra Suzi da Cunha Honório;

- **R. 17/21.668** - em 09/04/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0810588-88.2021.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS contra Suzi da Cunha Honório;

- **R. 18/21.668** - em 15/04/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0810238-03.2021.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS contra Jaci Guimarães Honório;

- **R. 19/21.668** - em 20/05/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0810235-48.2021.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Cooperativa de Crédito, Poupança e



Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS contra Espólio de Jaci Guimarães Honório;

- **R. 20/21.668** - em 06/11/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0810252-84.2021.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS contra Espólio de Jaci Guimarães Honório;

### 3. AÇÕES JUDICIAIS 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 Jaci Guimarães Honório**, CPF/MF nº 024.487.181-72: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 1ª Vara Bancária: autos nº 0810252-84.2021.8.12.0001; **3.1.2.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0821090-86.2021.8.12.0001 e 0810235-48.2021.8.12.0001; **3.1.3.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0810238-03.2021.8.12.0001; **3.1.4.** 3ª Vara de Família e Sucessões: autos nº 0815467-75.2020.8.12.0001. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos federais do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a) **Espólio de Jaci Guimarães Honório**, CPF/MF nº 024.487.181-72: **3.2.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.2.1.** 6ª Vara Federal: autos nº 5004336-42.2024.4.03.6000. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, não há ações em nome do(a) executado(a) **Espólio de Jaci Guimarães Honório**, CPF/MF nº 024.487.181-72

### 4. CONDIÇÕES DE VENDA

**4.1. Da participação na alienação:** Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br); O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar da alienação, 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);

**4.2. 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 5 (cinco) dias contados da decisão



que deferir/homologar a proposta vencedora, 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.

**4.3. 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);

**4.4. Da arrematação na modalidade parcelada: Parcelado 1:** Para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC, além da garantia por hipoteca do próprio bem. A primeira parcela vencerá no prazo de 30 dias da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895 do CPC). **Parcelado 2:** Para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeiro Público, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior. Poderá o licitante optar, caso queira, pela adoção dos critérios estabelecidos na opção de parcelado 1.

**4.5. 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);

**4.6. Da perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, 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. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado, se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC;

**4.7. 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/termo de alienação 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);

**4.8. 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;

**4.9. 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. 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 tenham oportunidade de ofertar novos lances. Para que haja o encerramento da alienação, esta deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);



**4.10. 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/alienação por iniciativa particular (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas da arrematação por mais de 05 dias, incidirá multa de 10% sobre o valor das parcelas vencidas e vincendas (art. 895, § 4º, do CPC), sem prejuízo da análise de eventual pedido de resolução. No caso de atraso por mais de 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas, o arrematante será considerado remisso, ficando o leiloeiro autorizado a contatar o proponente com 2º maior lance a fim de que manifeste seu interesse na arrematação, salientando que, para esse fim, será considerado o último lance ofertado antes de eventual disputa direta com o interessado remisso.

**4.11. Do acordo, remissão e adjudicação:** Havendo acordo, remissão ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo, após a inclusão do bem em hasta, o Leiloeiro Público Oficial, fará jus ao recebimento da comissão de 5% do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa, conforme item "g" da decisão de fl. 447. Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão de 5% sobre o valor de alienação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.12. 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).

**4.13. 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](mailto:contato@selectleiloes.com.br), site [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br) e fone (67) 99968-8185.

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

**BELO HORIZONTE • MG**

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



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 da alienação 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.

Campo Grande - MS, 12 de junho de 2025.

**Maurício Sambugari Appolinário**  
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48  
*(assinado por certificação digital)*

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

**BELO HORIZONTE • MG**

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,  
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666