Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO HIPOLITO DA SILVA JUNIOR. Liberado nos autos digitais por M449, em 21/10/2026 às 17:12:51. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e o código LU2Tuo7u.

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo n.: 0800914-05.2020.8.12.0007
Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste
Executada: Luciene Aparecida Leonel da Silva
Terceiro Interessado: Gilson Barbosa da Silva

A Dr.ª Monique Rafaele Antunes Krieger, Juíza de Direito, da 2ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

1. BRUNO BARRETO SANCHES, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 037, com endereço à Rua Travessa Itaueira, 88, TV Morena em Campo Grande/MS – CEP: 79050-341, ou ainda, pelo telefone (067) 3204-2574 e e-mail: juridico@barretoleiloes.com.br, devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e indicado pela parte exequente às fls. 441/447 com espeque no Art. 9º da resolução 236/2016 do CNJ e art. 883 do CPC e nos termos do artigo 881 do CPC, devidamente nomeado por esta Juíza às fls. 448, que levará a público **LEILÃO** na modalidade **ELETRÔNICA *(online),*** através do *website* www.barretoleiloes.com.br, **PRIMEIRO LEILÃO**, encerrando-se dia **16 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 14:00 HORAS HORÁRIO LOCAL**, com propostas igual ou superior ao valor da avaliação. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção com término dia **23 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 14:00 HORÁRIO LOCAL.** Entregar-se-á o bem a quem mais der e melhor lanço oferecer, observando-se o preço mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, § único do Código de Processo Civil e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) e desde que atendidas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. **1.1.** Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do Leilão 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 BEM: Um Lote de terreno urbano, com área total de 800,00 m², e área construída de 555,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: vinte (20) metros, ao Poente, com frente para a Rua Amazonas; vinte (20) metros, ao Nascente, confrontando com Iraides Moreira Oliveira; quarenta (40) metros, ao Norte, com frente para a Rua Martiniano José de Moura, com a qual faz esquina; e, quarenta (40) metros, ao Sul, confrontando com Joaquim da Silva Rufino. Registrado sob a **matrícula n. 16.028 do C.R.I da Comarca de Cassilândia/MS.** Registro Anterior: Transcrição nº 279, fls. 61, livro 3-A, deste CRI. Cadastro Municipal: 01.2.007.0040.001. Inscrição Municipal: 10084000. CNM nº 061614.2.0016028-97. **Local:** Rua Amazonas, n. 256, Vila Pernambuco, Cep: 79.540-000, em Cassilândia/MS.
Observações do Laudo Pericial de fls. 263/277: *"Em visita no imóvel pude constatar que trata-se de uma **casa em alvenaria muito bem construída, com aproximadamente 632 m² de construção**. Descrição do Imóvel: 01 área de 62,90 m²; 01 área de 36,75 m²; 01 área de 25,20 m²; 01 edícula de 46 m²; 01 quarto de 7,67 m²; 01 quarto de 7,83 m²; 01 sala de 41 m²; 01 sala de TV de 29,70 m²; 01 sala de 34,98 m²; 01 cozinha de 28 m²; 01 cozinha de 24,70 m²; 01 lavanderia de 25,92 m²; 01 banheiro de 1,32 m²; 01 suíte de 41,87 m² com banheiro de 13,00 m²; 01 suíte de 30,00 m² com banheiro de 5.88 m²; 01 suíte de 17,10 m² com*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIA TOSTA, liberado nos autos em 22/10/2026 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e código pOBcLRXH.

banheiro de 3,92 m²; 01 suíte de 15,30 m² com banheiro de 1,80 m² e 01 corredor de 13,00 m²".

2.1. As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.barretoleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. **2.2.** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3.** O bem estará em exposição no local indicado 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: Consoante o Termo de Penhora, ficou nomeada como depositária a executada, conforme fls. 428.

4. VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel (terreno e suas edificações) foi avaliado em **R$ 900.000,00 (novecentos mil reais),** conforme Laudo de Avaliação de fls. 263/277, datado de 07 de junho de 2023.

5. ÔNUS/GRAVAMES/RESTRIÇÕES: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam as seguintes averbações e registros:

a) *Hipoteca Cedular de Primeiro Grau em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, conforme R-12 da Matrícula 16.028 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS;*

b) *Hipoteca Cedular de Segundo Grau em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, conforme R-13 da Matrícula 16.028 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS;*

c) *Ação Premonitória oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia/MS, nos autos de n. 0800588-45.2020.8.12.0007, promovida por Jair Onibeni, conforme AV-14 da Matrícula 16.028 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS;*

d) *Ação Premonitória oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia/MS, nos autos de n. 0800503-59.2020.8.12.0007, promovida por Banco Bradesco S.A., conforme AV-15 da Matrícula 16.028 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS;*

e) *Penhora oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia/MS, nos autos de n. 0800903-73.2020.8.12.0007, promovida por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, conforme R-16 da Matrícula 16.028 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS;*

f) *Penhora oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia/MS, nos autos de n. 0801023-19.2020.8.12.0007, promovida por Banco Santander (Brasil) S.A., conforme R-18 da Matrícula 16.028 do Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS;*

Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome da executada, contendo as seguintes anotações de processos, conforme ***fls. 461*** *dos autos:*

-Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Processo n. 0939443-46.2025.8.12.0001 (Suspendo). Ação Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO HIPOLITO DA SILVA JUNIOR. Liberado nos autos digitais por M449, em 21/10/2026 às 17:12:51. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e o código LU2Tuo7u.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIA TOSTA, liberado nos autos em 22/10/2026 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e código pOBcLRXH.

-2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Processo n. 0800503-59.2020.8.12.0007 (1403695-64.2023.8.12.0000). Ação Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário;

-2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Processo n. 0800516-58.2020.8.12.0007. Ação Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário;

-2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Processo n. 0800546-93.2020.8.12.0007. Ação Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário;

-1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Processo n. 0800903-73.2020.8.12.0007. Ação Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário;

-2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Processo n. 0800914-05.2020.8.12.0007. Ação Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários;

-2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Processo n. 0800946-10.2020.8.12.0007 (1413281-28.2023.8.12.0000). Ação Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário;

-1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Processo n. 0801023-19.2020.8.12.0007 (1402768-93.2026.8.12.0000). Ação Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário;

Não consta dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre o bem a ser leiloado/arrematado.

5.1. Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

Observação: Consta Certidão Positiva de débitos junto à Prefeitura Municipal de Cassilândia/MS, às fls. 462 indicando o valor total em **R$ 15.939,35 (quinze mil, novecentos e trinta e nove reais e trinta e cinco centavos)**, datado de 23/07/2026.

5.1.1. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de **R$ 133.149,98 (cento e trinta e três mil, cento e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos),** conforme planilha de Cálculo de fls. 147, datada de 19/01/2022.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1.** O(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá(ão) ofertar seus lances diretamente no lote do leilão através do site www.barretoleiloes.com.br. Sendo necessário o pagamento equivalente a **25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação**, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, cujas parcelas serão corrigidas monetariamente, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, **e tratando-se de bem imóvel, ficará ele gravado por hipoteca até integral quitação do débito**, observadas as disposições do art. 895, § 1º, do CPC. **7.2.** Caso ocorra atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, art. 895, § 4º, do CPC. **7.3. A proposta de**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO HIPOLITO DA SILVA JUNIOR. Liberado nos autos digitais por M449, em 21/10/2026 às 17:12:51. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e o código LU2Tuo7u.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIA TOSTA, liberado nos autos em 22/10/2026 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e código pOBcLRXH.

pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC.

8. 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 do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1.** 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 devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2.** Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento ou do acordo. **8.3.** 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 do bem, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4.** O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5.** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8.6. ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 37.

8.7. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

8.8. ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

9. 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).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO HIPOLITO DA SILVA JUNIOR. Liberado nos autos digitais por M449, em 21/10/2026 às 17:12:51. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e o código LU2Tuo7u.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIA TOSTA, liberado nos autos em 22/10/2026 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e código pOBcLRXH.

9.1. 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. **9.2.** 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. **9.3.** – 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). **9.4.** 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). **9.5.** O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6.** 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). **9.7.** 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). **9.8.** O arrematante será imitido na posse após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo.

Ficam desde logo intimados a executada, proprietária e fiel depositária do bem: **Luciene Aparecida Leonel da Silva, CPF: 542.425.841-72**, **e seu Cônjuge (Terceiro Interessado) Sr. Gilson Barbosa da Silva, CPF: 446.564.911-87**, por meio de seu representante legal, **o Credor Hipotecário: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste, CNPJ: 03.566.655/0001-10,** e 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, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados 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 bem, poderá remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Ficam cientificados 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 na forma da Lei.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO HIPOLITO DA SILVA JUNIOR. Liberado nos autos digitais por M449, em 21/10/2026 às 17:12:51. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e o código LU2Tuo7u.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIA TOSTA, liberado nos autos em 22/10/2026 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e código pOBcLRXH.

Cassilândia/MS, 25 de setembro de 2026.

Roberto Hipólito da Silva Junior
Juíz de Direito
(assinado por certificado digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO HIPOLITO DA SILVA JUNIOR. Liberado nos autos digitais por M449, em 21/10/2026 às 17:12:51. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e o código LU2Tuo7u.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIA TOSTA, liberado nos autos em 22/10/2026 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800914-05.2020.8.12.0007 e código pOBcLRXH.