



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0102166-27.2005.8.12.0002/02

Ação: Execução de Honorários - Honorários Advocatícios

Exequente(s): Maurício Rodrigues Camuci

Executado(s): Cassiano Maciel, Jaci Batista Moreira, Judecir Alves e Marco Antonio da Silveira Agostini

César de Souza Lima, Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações, da comarca de Dourados (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1732, Dourados-MS - E-mail: dou-5vciv@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). Gustavo Correa Pereira da Silva, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a público pregão de venda e arrematação, 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 descritas:

1º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 10 DE MARÇO DE 2026.

2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 17 DE MARÇO DE 2026.

1. ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.ms.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet. No **PRIMEIRO PREGÃO**, com início às **09:00 horas (horário de MS)** do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, **com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de MS), do DIA 10 DE MARÇO DE 2026**, quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no Primeiro Pregão, seguir-se-á ao **SEGUNDO PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do 17 DE MARÇO DE 2026**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta) por cento do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. 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. CONDIÇÕES DE VENDA DO JUÍZO: LANCE MÍNIMO:

1º PREGÃO: R\$ 840.782,85 - (atualizada até 01/01/2026-IGPM/FGV)

2º PREGÃO: R\$ 420.391,42 - 50% da avaliação atualizada (desp. Fls. 1282/1283 dos autos)

3. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Modelo 504854 -M24849 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1732, Dourados-MS - E-mail: dou-5vciv@tjms.jus.br





LOTE 01: - Matrícula nº 34.891 – Cartório de Registro de Imóveis de Dourados – MS.

Um terreno determinado pelo lote nº13 (treze) da quadra nº 14 (catorze), situado no loteamento denominado “JARDIM ÁGUA BOA”, no perímetro urbano desta cidade de Dourados (MS), medindo a área 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), ou seja 12,00 X 30,00 metros, dentro das seguintes confrontações: ao Norte: 30,00 metros com o lote 14; ao Sul, 30,00 metros com o lote 12; ao Leste, 12,00 metros com a Rua Piauí; ao Oeste, 12,00 metros com o lote 15. Matrícula anterior nº 2.199. **BENFEITORIAS:** Edificação Residencial em alvenaria, padrão médio, com aproximadamente 155 m², contendo uma sala, dois quartos, uma suíte, uma cozinha, um banheiro social, área de serviço e lavanderia, garagem para veículos, cobertura de telhas cerâmicas, possui laje: na frente há um salão comercial com aproximadamente 100m², com laje e cobertura de telhas cerâmicas, piso cerâmico, os imóveis estão em bom estado de uso e conservação.

4. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 840.782,85 (oitocentos e quarenta reais mil setecentos e oitenta e dois reais e oitenta e cinco centavos) – Avaliação conforme laudo de fls. 1.260 atualizada até 01/01/2026 – Índice IGPM/FGV (DrCal.Net).

5. ÔNUS:

5.1 REGISTRO Nº 04 – MAT. 34.891 - Protocolo nº 306763, Em. 14.07.2010 - PENHORA
FORMA DO TÍTULO: Certidão para registro de penhora expedido em 18 de junho de 2010 nos autos nº 002.05.102166-0/002 (513/2005) da Ação de Execução de Honorários, em tramitação perante o Juízo da 5ª Vara Cível da comarca de Dourados (MS)&&gt PARTE AUTORA: MAURÍCIO RODRIGUES CAMUCI. PARTE REQUERIDA: JUDECIR ALVES e OUTROS. VALOR DA AÇÃO: Não informado. GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

5.2 REGISTRO Nº 05 – MAT. 34891 - Protocolo nº 315600, em 29/03/2011 - PENHORA
FORMA DO TÍTULO: Certidão para registro de penhora expedido em 15 de fevereiro de 2011, nos autos nº 0102166-27.2005.8.12.0002/01 da Ação de Cumprimento de Sentença, em tramitação perante o Juízo da 5ª Vara Cível da comarca de Dourados (MS)&&gt PARTE AUTORA: AFONSO RAMÃO RODRIGUES. PARTE REQUERIDA: JUDECIR ALVES e OUTROS. VALOR DA AÇÃO: Não informado. GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonline.ms.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação.

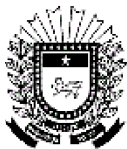
O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

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).

6. DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se depositado em mãos de (não informado).

7. DÉBITOS FISCAIS:

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.



8. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 64.090,51 (sessenta e quatro mil noventa reais e cinquenta e um centavos), em 18 de fevereiro de 2019 (fls. 1.231 dos autos).

9. AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

10. DÍVIDAS FISCAIS: Não constam, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 44163, de 07/08/2025, às fls. 1.323, dos autos.

11. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: conforme fls. 1.322 dos autos: Certidão Estadual Cível nº 9388981, expedida em 08/08/2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de CASSIANO MACIEL, portador(a) do CPF n. 700.372.218-68 – DOURADOS: - 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações. Processo: 0102166-27.2005.8.12.0002(1). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes a Sentença. Data: 16/08/2005. Exeqte: Afonso Ramão Rodrigues. - 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações. Processo: 0102166-27.2005.8.12.0002(2). Ação: Execução de Honorários. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 16/08/2005. Exeqte: Maurício Rodrigues Camuci.

12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução, na **subconta n.º 339194**. O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

13. 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, e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. 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. 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. 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. 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). 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).

14. ARREMATAÇÃO: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular



nº 126.664.075.0034/2017).

15. DISPOSIÇÕES FINAIS: 15.1 - 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). 15.2 - 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. 15.3 - 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. 15.4 - 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). 15.5 - 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). 15.6 - 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 15.7 - 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).

16. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonlinems.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.com ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

17. INTIMAÇÃO: Caso não sejam encontrados nos endereços fornecidos nos autos, fica(m) desde logo intimado(s) por este edital das datas acima designadas, o(s) interessado(s) MAURÍCIO RODRIGUES CAMUCI, JUDECIR ALVES, ESPÓLIO DE CASSIANO MACIEL, na pessoa de seu Representante Legal, JACI BATISTA MOREIRA, MARCO ANTONIO DA SILVEIRA AGOSTINI, KATIA ACASSIA MOREIRA MACIEL, KEILA MOREIRA MACIEL e KELLY MOREIRA MACIEL e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), de per si ou por seus representantes legais, bem como eventuais credores hipotecários 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).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações

fls. 1365

18. ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei.

Eu, Lucas Quaresma Carvalho Souza, analista judiciário, digitei. Eu, Silmara Silva de Souza, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados (MS), 12 de fevereiro de 2026.

César de Souza Lima
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)