

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

EDITAL DE LEILÃO

Processo n: 0002361-91.2011.8.12.0002

Classe: Cumprimento de Sentença

Parte Autora: Maurício Rodrigues Camuci

Parte Requerida: Rogério Martins Aquino, Espólio de Francisco Assis Fernandes da Silva, Maria das Dores da Conceição Silva, Joana Dark Martins Capilé e Nair Martins Capille.

César de Souza Lima, Juiz(a) de Direito Titular da 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Av. Presidente Vargas, nº 210 (Prédio Anexo), Bairro Centro, CEP: 79804-030, 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 descritos:

1º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 08 DE SETEMBRO DE 2026

2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 18 DE SETEMBRO DE 2026

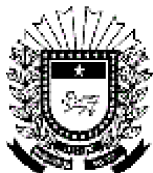
ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.ms.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet. No 1º PREGÃO, com início às 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afiação deste edital no átrio do foro 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 08 DE SETEMBRO 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 1º PREGÃO, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do **DIA 18 DE SETEMBRO 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 afiação/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).

CONDIÇÕES DE VENDA DO JUÍZO: LANCE MÍNIMO:

1º PREGÃO: R\$ 116.714,21 (cento e dezesseis mil, setecentos e quatorze reais e vinte e um centavos), valor da avaliação atualizada conforme item I, da decisão de fls. 969-70 dos autos.





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

2º PREGÃO: R\$ 58.357,11 (cinquenta e oito mil, trezentos e cinquenta e sete reais e onze centavos), conforme item VIII, da decisão de fls. 969-70 dos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: - Um terreno determinado pelo lote nº 08 (oito) da quadra nº 70 (setenta), situado no loteamento denominado JARDIM AGUA BOA, no perímetro urbano da cidade de Dourados-MS, medindo a área de 360,00 ms² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 12,00 metros com o lote nº 24; ao Sul: 12,00 metros com a Rua W-8; ao Leste: 30,00 metros com o lote nº 09; ao Oeste: 30,00 metros com o lote nº 07, objeto da Matrícula nº 46.725, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dourados-MS, matrícula anterior nº 2.199, deste registro.

BENFEITORIAS: Terreno sem benfeitorias.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 116.714,21 (cento e dezesseis mil, setecentos e quatorze reais e vinte e um centavos), valor da avaliação atualizada conforme item I, da decisão de fls. 969-70 dos autos.

ÔNUS:

REGISTRO Nº 03 – MAT. Nº 46.725 – PROT. 326650 em 08/02/2012

PENHORADO: Ação: Execução Fiscal nº 0000225-24.2011.8.12.0002 – 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS- Exeqte: Município de Dourados – Exectada: Maria das Dores Conceição Silva;

REGISTRO Nº 04 – MAT. Nº 46.725 – PROT. 345653 em 30/07/2013

PENHORADO: Ação: Cumprimento de Sentença nº 0002360-09.2011.8.12.0002 – 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS- Autor: José Carlos dos Santos – Requerido: Rogério Martins Aquino e Outros. Valor: R\$ 88.892,34

REGISTRO Nº 05 – MAT. Nº 46.725 – PROT. 419976 em 28/11/2018

PENHORADO: Ação: Cumprimento de Sentença nº 0002361-91.2011.8.12.0002 – 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS- Autor: Maurício Rodrigues Camuci – Requerido: Espólio de Francisco de Assis Fernandes da Silva, Joana Dark Martins Capilé, Maria das Dores da Conceição Silva, Nair Martins Capilé e Rogério Martins Aquino.

As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonlinems.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 visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se depositado em mãos de Maria das Dores da Conceição Silva, com endereço a Rua Pureza Carneiro Alves, nº 710, , Bairro Jardim Água Boa, na cidade de Dourados-MS.

DÉBITOS FISCAIS:

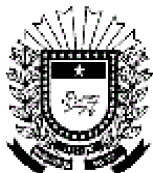
Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 200.645,53 (duzentos mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos), em 01 de janeiro de 2026.

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

DÍVIDAS FISCAIS:

CDA-Certidão de Dívida Ativa nº 75693/2010, Valor: R\$ 163,97, em 30/12/2010,



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

conforme pág. 990, dos autos.

CDA-Certidão de Dívida Ativa nº 82969/2010, Valor: R\$ 201,67, em 30/12/2010, conforme pág. 991, dos autos.

CDA-Certidão de Dívida Ativa nº 914917/2010, Valor: R\$ 193,14, em 30/12/2010, conforme pág. 992, dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:

Certidão Estadual Cível nº 9501453, expedida em 10/09/2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de FRANCISCO DE ASSIS FERNANDES, portador do CPF: 141,445.221-72, nascido aos 02/11/1955. DOURADOS: - 5ª Cível e Vara Regional de Falências e Recuperações: Processo: 0002361-91.2011.8.12.0002 (1402271-94.2017.8.12.0000). Ação: Cumprimento sentença. Assunto: Honorários Advocatícios, Data: 17/02/2011. Reqte: Mauricio Rodrigues Camuci, conforme fls. 979 dos autos.

Certidão Estadual Cível nº 9501464, expedida em 10/09/2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de JOANA DARK MARTINS CAPILÉ, portador do CPF: 437,027,081-20. DOURADOS:- 5ª Cível e Vara Regional de Falências e Recuperações: Processo: 0002361-91.2011.8.12.0002 (1402271-94.2017.8.12.0000). Ação: Cumprimento sentença. Assunto: Honorários Advocatícios, Data: 17/02/2011. Reqte: Mauricio Rodrigues Camuci.

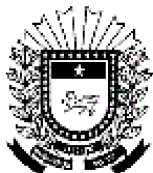
3ª Vara Cível. Processo: 0808056-70.2023.8.12.0002. Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança. Assunto: Despejo por Inadimplemento. Data: 21/07/2023. Autor: Carlos Alberto Luiz Braga, conforme fls. 980 dos autos.

Certidão Estadual Cível nº 9501457, expedida em 10/09/2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de NAIR MARTINS CAPILÉ, portador do CPF: 080.404.191-15. DOURADOS:- 5ª Cível e Vara Regional de Falências e Recuperações: Processo: 0002361-91.2011.8.12.0002 (1402271-94.2017.8.12.0000). Ação: Cumprimento sentença. Assunto: Honorários Advocatícios, Data: 17/02/2011. Reqte: Mauricio Rodrigues Camuci, conforme fls. 985 dos autos.

Certidão Estadual Cível nº 9501451, expedida em 10/09/2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de ROGÉRIO MARTINS AQUINO, portador do CPF: 833.957.761-15. DOURADOS:- 5ª Cível e Vara Regional de Falências e Recuperações: Processo: 0002361-91.2011.8.12.0002 (1402271-94.2017.8.12.0000). Ação: Cumprimento sentença. Assunto: Honorários Advocatícios, Data: 17/02/2011. Reqte: Mauricio Rodrigues Camuci, conforme fls. 989 dos autos.

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. 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).

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 ONLINE 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



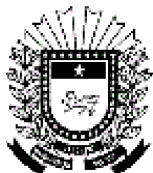
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações

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).

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). 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. 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. 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). 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). 12.5 – 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 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).

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).

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)



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

3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) interessado(s) **Maurício Rodrigues Camuci, Rogério Martins Aquino, Espólio de Francisco Assis Fernandes da Silva, Maria das Dores da Conceição Silva, Joana Dark Martins Capilé e Nair Martins Capille e Camilo Lório Bueno** 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).

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

Caso o(s) executado acima mencionado não seja(m) encontrado(s) para a intimação, fica(m), desde já, devidamente INTIMADO(S) por este edital, das datas designadas para as praças do(s) bem(ns) penhorado(s). Outrossim, verificou-se dos autos que sobre o bem supra NÃO CONSTA existir nenhum ônus pendente. E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, eu, (a) Debora Cristina de Almeida Pessoa – Escrevente Judicial, o digitei, e eu, (a) Silmara Silva de Souza-Escrivã Judicial, o conferi e subscrevi. Dourados(MS), 15 de julho de 2026.

César de Souza Lima
Juiz de Direito
(assinatura digital)