

**EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL**

**Edital de leilão e intimação dos autos 0806027-28.2015.8.12.0002.**

**Daniela Vieira Tardin**, Juíza de Direito Titular da 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Av. Presidente Vargas, nº 210, Bairro Centro, CEP: 79804-030, Dourados (MS), E-mail: [dou-4vciv@tjms.jus.br](mailto:dou-4vciv@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 12 DE OUTUBRO DE 2026**

**2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 19 DE OUTUBRO DE 2026**

**ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço [www.leiloesonline.ms.com.br](http://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 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 12 DE OUTUBRO 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 **19 DE OUTUBRO DE 2026**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a 60% (**sessenta 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).

**CONDIÇÕES DE VENDA DO JUÍZO: LANCE MÍNIMO:**

**1º PREGÃO: R\$ 86.781,42**

Valor da Avaliação de fls. 464-6 dos autos, atualizada pelo IGPM/FGV de 28/11/2024 até 01/08/2026, conforme decisão de fls. 471-3 dos autos.

**2º PREGÃO: 52.068,85**

Correspondente a 60% do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 471-3 dos autos.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**LOTE 01:**

**IMÓVEL URBANO:** Lote urbano n. 10 (dez), da quadra n.º 46 (quarenta e seis), sito à Rua Dourados, Atual Rua João Calado da Silva (Lei Municipal n.º 997 de 30-04-2013), nesta cidade, com área de 360m³ (trezentos e sessenta metros quadrados), e as seguintes confrontações: Lote 09 da quadra 46, 66°52' SE 36 metros; Rua Dourados, 23°08' SW 12 metros; Lote 11 da quadra 46 66°52' NW 24 metros; Lote 12 da quadra 46 21°52' NW 16,97 metros.

**BENFEITORIAS:**

Uma casa residencial, construída em alvenaria, coberturas telhas romanas, forrada, piso em cerâmica, dividido em: 01 sala, 3 quartos, 1 cozinha, 1 banheiro, lavanderia nos fundos e uma varanda pequena na frente. Toda murada, sem reboco. A construção necessita de reparos e manutenção. Fotos em anexo.

**CIRCULAÇÃO e DISTÂNCIA:** Razoável, apesar de ser nominada Centro, sua localização se encontra próxima à divisa com a Vila Industrial. Possui rede de energia elétrica, água, telefone, calçada e asfalto.

**AVALIAÇÃO TOTAL:**

**R\$ 86.781,42**-(oitenta e seis mil setecentos e oitenta e um reais e quarenta e d



Modelo 504854 -M10473 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3311-1111  
Dourados-MS - E-mail: [dou-4vciv@tjms.jus.br](mailto:dou-4vciv@tjms.jus.br)



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Dourados  
4ª Vara Cível

fls. 620

atualizada pelo IGPM/FGV de 28/11/2024 até 01/08/2026, conforme decisão de fls. 471-3 dos autos.

**ÔNUS:**

**R.08/8.449** - Protocolo nº 63.536. 08/08/2024 - (PENHORA)

Autos nº 0806027-28.2015.8.12.0002 – Ação: Cumprimento de Sentença.

4ª Vara Cível de Dourados – Valor: R\$ 121.205,82.

**R.09/8.449** - Protocolo nº 63.537. 08/08/2024 - (PENHORA)

Autos nº 0003849-03.2019.8.12.0002 – Ação: Cumprimento de Sentença.

4ª Vara Cível de Dourados – Valor: R\$ 18.180,82.

As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico [www.leiloesonline.ms.com.br](http://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 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 Ronaldo França da Fonseca, com domicílio na BR 376, Zona Rural, no município de Glória de Dourados-MS.

**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.

**VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 166.553,57 (cento e sessenta e seis mil quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e sete centavos), em maio de 2026, conforme fls. 597 dos autos.

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

**DÍVIDAS FISCAIS: R\$ 2.770,04** (dois mil setecentos e setenta reais e quatro centavos Certidão Positiva Controle nº D182094AAE842E04, expedida em 17/04/2026, pelo Município de Glória de Dourados, conforme pág. 602-3, dos autos).

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:** Certidão Estadual Cível nº 206667, expedida em 16/04/2026 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de **Ronaldo França da Fonseca**, portador(a) do CPF n. 918.399.041-00: DOURADOS:-

4ª Vara Cível. Processo: 0003849-03.2019.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 05/04/2019. Exeqte: Renato de Aguiar Lima Pereira.

4ª Vara Cível. Processo: 0806027-28.2015.8.12. 0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cobrança de Aluguéis Sem despejo. Data: 29/06/2015. Exeqte: Alexandre Saad Lorensini.

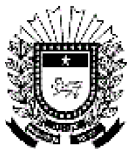
Certidão Estadual Cível nº 206683, expedida em 16/04/2026 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados - MS, em nome de **Rosana Martins**, portador(a) do CPF n. 980.628.781-72: DOURADOS:-

4ª Vara Cível. Processo: 0003849-03.2019.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 05/04/2019. Exeqte: Renato de Aguiar Lima Pereira.

4ª Vara Cível. Processo: 0806027-28.2015.8.12. 0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cobrança de Aluguéis Sem despejo. Data: 29/06/2015. Exeqte: Alexandre Saad Lorensini.

**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 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



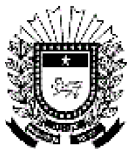
comprovadas, na forma da lei. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência 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).

**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](http://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](mailto:contato@leiloesonlinems.com) ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) interessado(s) Alexandre Saad Lorensini, Humberto Cesar Saad Lorensini e Oswaldo Lorensini Neto e Ronaldo França da Fonseca – ME, Ronaldo França da Fonseca e Rosana Martins 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. Eu, Benigna Louveira, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados 02 de setembro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BENIGNA LOUVEIRA, liberado nos autos em 02/09/2026 às 12:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806027-28.2015.8.12.0002 e código JTwrzrORD.