



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Anastácio
Juizado Especial Adjunto

fls. 392

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos: 0800979-88.2022.8.12.0052

Luciano Pedro Beladelli, Juiz de Direito da Juizado Especial Adjunto, da comarca de Anastácio, (MS), na forma da Lei, etc.

Faz saber a todos que haverá o início do 1º (primeiro) Leilão a partir da data da afixação do Edital de Leilão em local de costume ou da sua publicação, com encerramento no dia **17/09/2026 às 13:00 horas**, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **02/10/2026, com encerramento às 13:00 horas**, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, através da internet, por meio do site www.planaltoleiloes.com.br, a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Ana Claudia Blasczyk, devidamente inscrita na JUCEMS sob n.º 57/2021, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** n.º **0800979-88.2022.8.12.0052** que **JUDIVAN GOMES DA SILVA (CPF: 317.296.338-11)** promove contra **ELISANGELA CRISTO DE OLIVEIRA (CPF: 900.093.041-34)**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Quota-parte de 1/6 (equivalente a 12,5 hectares) pertencentes a Executada de uma gleba de terras pastais e lavradas, denominada Chácara Boa Vista, situada no Município e Comarca de Anastácio/MS, com a área total de 75 hectares (setenta e cinco hectares), dentro dos seguintes caminhamentos e confrontações: teve início no marco M1, cravado junto ao aramado que limita com terras da área desmembrada e com terras da Colônia Pulador, deste marco seguiu-se no rumo magnético de 50°42'NW e distância de 1.041,40 metros até o marco M-1ª, cravado junto ao aramado que limita com terras da Colônia Pulador e com terras da área remanescente de Maurício Anderson; deste marco, segue-se no rumo magnético 53°54'48"SW e distância de 649,04 metros, até o marco M-7, determinado no eixo da estrada Municipal, limitando-se com terras remanescente de Maurício Anderson; deste marco seguiu-se no rumo magnético de 36°42'44"SE e distância de 889,60 metros, até o marco 7, determinado no eixo da estrada Municipal que demanda Anastácio a Colônia Monjolinho; deste marco, seguiu-se por aramado limitando com a área desmembrada no rumo magnético de 59°48'34"NE e distância de 970,04 metros até o marco M1, onde deu-se o início da descrição. Confrontantes: ao Norte, limita-se com terras da Colônia Pulador; ao Sul, limita-se com terras remanescentes de Maurício Anderson pelo eixo da estrada Municipal; a Leste, limita-se com terras da área desmembrada; e ao Oeste, limita-se com a área remanescente de Maurício Anderson. **Benfeitorias:** Edificados na propriedade existem 02 (duas) Casas de meia água em alvenaria; 01 (um) Galpão de alvenaria que era usado como depósito de sal; 01 (um) Curral com ordenha e tronco para o manejo do gado; 01 (um) Galpão aberto com um depósito de ferramentas e 01 (um) Galpão aberto em estrutura metálica, benfeitorias estas antigas, nenhuma recente. **As benfeitorias acima descritas não se encontram averbadas na matrícula do imóvel, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes.** **Obs. 01:** O imóvel rural em tela, ao observado no local, está voltada para a atividade de pecuária. É dividida em piquetes cercados por postes de madeira de variadas espécies e fios de arame liso. O pasto, entre outras forragens naturais da região, é tipo braquiária. A água é de poço tipo bocal e semi artesiano, que abastece pilhetas as quais servem os animais. Também tem um açude que é abastecido por água de uma mina. A energia é bifásica. A propriedade fica distante da comarca cerca de 12 km (doze quilômetros), todos em estrada de chão pela MS 170, em boas condições de tráfego na ocasião da vistoria. **Obs. 02:** Conforme consta no laudo de avaliação, o Sr. Oficial de Justiça informa que o imóvel foi avaliado com todas suas benfeitorias. Referidas benfeitorias não constam registradas na matrícula imobiliária, bem como, não se pode afirmar se as mesmas encontram-se sobre a área penhorada. Imóvel com Incra sob o n.º. 950.084.770.914-1 e matriculado sob o n.º. 1.243 no Cartório de Registro de Imóveis, RTD, RPJ e Tabelionato de Protesto da Comarca de Anastácio/MS.

AVALIAÇÃO DA QUOTA PARTE: R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), em 17 de dezembro de 2024.

LANCE MÍNIMO DA QUOTA PARTE NO 2º LEILÃO: R\$ 237.500,00 (duzentos e trinta e sete mil e quinhentos reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Chácara Boa Vista, Município e Comarca de Anastácio/MS, distante cerca de 12 km da cidade, pela MS 170.

DEPOSITÁRIA: ELISANGELA CRISTO DE OLIVEIRA, Avenida Integração, n.º. 207, Centro, Anastácio/MS.

ÔNUS: **Reserva Legal** sobre a área de 20% do imóvel; Existência de **condomínio pro indiviso** no imóvel; Embora conste na matrícula do imóvel **Usufruto Vitalício** em favor de Eunice Cristo de Oliveira, verifica-se nos autos a juntada da respectiva certidão de óbito (fl. 386), comprovando seu falecimento em 09/07/2025, circunstância que extinguiu o usufruto, nos termos do art. 1.410, inciso I, do Código Civil. Todavia, como o óbito ainda não foi averbado na matrícula imobiliária, caberá a regularização registral perante o Registro de Imóveis; **Hipoteca** em favor do Banco do Brasil S/A; **Penhora** nos autos n.º. 0800450-40.2020.8.12.0052, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Anastácio/MS; **Penhora** nos autos n.º. 0800552-62.2020.8.12.0052, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Anastácio/MS. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

CONSTAM AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA ELISANGELA CRISTO DE OLIVEIRA: Ação de Cumprimento de Sentença nos autos n.º. 0800208-76.2023.8.12.0052 (Suspensão), em trâmite no Juizado Especial Adjunto da Comarca de Anastácio/MS.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Eventuais constantes junto a Receita Federal.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 119.712,44 (cento e dezenove mil, setecentos e doze reais e quarenta e quatro centavos), em 29 de maio de 2026.

** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, cons



Modelo 990133176 -M10546 -

Endereço: Av. Juscelino Kubitschek, 1445, Bairro Jardim América - CEP 79210-000, F
3245-1415, Anastácio-MS - E-mail: ans-jespecial@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO PEDRO BELADELLI, liberado nos autos em 04/08/2026 às 16:35. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800979-88.2022.8.12.0052 e código vYeuWng8.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Anastácio
Juizado Especial Adjunto

fls. 393

interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta Leiloeira **ANA CLÁUDIA BLASCZYK (CPF: 056.343.089-33)**; No caso de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em leilão, a Leiloeira faz jus à comissão 5% (cinco por cento) a cargo do devedor; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. (artigo 10, § 1º, do Provimento 375/2016).; O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do(a) leilão seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

O recebimento de lances será imediatamente após a comunicação da afixação do edital no átrio do fórum, nos termos do artigo 21, inciso V, do Provimento 375/2016, do Conselho Superior da Magistratura.

Em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada e, não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á o **segundo leilão**, conforme data supra mencionada, cuja arrematação, nesta hipótese, ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do CPC), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Em caso de imóveis e veículos com avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro-garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

OBS. Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.planaltoleiloes.com.br, a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

- Conexão dedicada de no mínimo 1Mbps (com áudio e vídeo);
- Computador ou dispositivo com no mínimo 1 GB de memória reservado só para o navegador;
- Navegador com as últimas atualizações, podendo ser Chrome, Firefox, Edge ou Safari.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevivendo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem o final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão da Leiloeira, estipulado, como dito, em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem.

Modelo 990133176 -M10546 -

Endereço: Av. Juscelino Kubitschek, 1445, Bairro Jardim América - CEP 79210-000, Fone: (67)
3245-1415, Anastácio-MS - E-mail: ans-jespecial@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO PEDRO BELADELLI, liberado nos autos em 04/08/2026 às 16:35. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800979-88.2022.8.12.0052 e código vYeuWn08.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Anastácio
Juizado Especial Adjunto

fls. 394

Não sendo efetuado o depósito, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, 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 – PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão da Leiloeira (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pela(s) Leiloeira(s) que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá o arrematante outorgar poderes à Leiloeira oficial para fazê-lo em seu nome.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s) bem(ns) e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

A Leiloeira Pública Oficial não se enquadra na condição de fornecedora, intermediadora, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sites www.planaltoleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link "Fale Conosco", ou diretamente pelo endereço contato@planaltoleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a executada **ELISANGELA CRISTO DE OLIVEIRA (CPF: 900.093.041-34)**, e seu cônjuge se casada for; E na qualidade de Coproprietário os Srs. **JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA; CINTIA CRISTINA ABDALA DA SILVA; FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA NETO; GEISA MARIA FANAIA DE OLIVEIRA; SONIA CRISTINA DE OLIVEIRA; ELIANA CRISTO DE OLIVEIRA e ANDRÉ ALVES DE OLIVEIRA**, e seus respectivos cônjuges se casados forem, **bem como 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado**, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/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 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. A Leiloeira, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de

Modelo 990133176 -M10546 -

Endereço: Av. Juscelino Kubitschek, 1445, Bairro Jardim América - CEP 79210-000, Fone: (67)
3245-1415, Anastácio-MS - E-mail: ans-jespecial@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO PEDRO BELADELLI, liberado nos autos em 04/08/2026 às 16:35 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800979-88.2022.8.12.0052 e código vYeuWng8.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Anastácio
Juizado Especial Adjunto

fls. 395

todos os interessados. Não se realizando o leilão por qualquer motivo, o juiz mandará publicar a transferência, observando-se o disposto no art. 887.

(MS), 04 de agosto de 2026.

Eu, Tiago Eduardo da Silva Pontes, Escrivão/Chefe de Cartório digitei-o. Anastácio -

Luciano Pedro Beladelli
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)