EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos n.: 0838888-60.2021.8.12.0001
Exequente: Alaor Pereira de Oliveira
Exequente: Vilas Boas Farias Advogados Associados SS
Executado: Maria Aparecida da Silveira Accurcio
Executado: Luiz Fernandes Accurcio

1. BRUNO BARRETO SANCHES, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 037, com endereço à Rua Augusto Leite Figueiredo, nº 80, Jardim Bela Vista, em Campo Grande/MS, CEP 79003-090, 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. 249/250, 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 este juiz através do presente expediente, que levará a público **LEILÃO** na modalidade **ELETRÔNICA *(online),*** através do *website* www.barretoleiloes.com.br, com o **PRIMEIRO LEILÃO**, encerrando-se dia **14 DE DEZEMBRO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS DE BRASÍLIA (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, com propostas igual ou superior ao valor da avaliação devidamente atualizada pelo índice do IGPM/FGV, conforme fls. 637 dos autos. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção com término dia **15 DE DEZEMBRO 2026, ÀS 15:00 HORAS DE BRASÍLIA (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitas propostas inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **70% (setenta por cento) do valor da avaliação** (art. 891, parágrafo único, do CPC), devidamente atualizada pelo índice do IGPM/FGV. **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: Imóvel de matrícula 244.128 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, sendo: Lote de Terreno determinado sob o nº 23 da Quadra 17, com 529,21 m² do Loteamento Alphaville Campo Grande 4, com as descrições perimétricas conforme matrícula de fls. 643/648. CNM 157933.2.0244128-36. Registro Anterior: Da aquisição R.01, em 19.12.2013; do loteamento R.02 em 05.05.2014, ambos da matrícula n. 236.570, livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Inscrição do Imóvel junto à Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS: 3481521318.
Local: Rua Guaperê e esquina com a Rua Gerataca, Lote 23/Quadra 17, Loteamento Alphaville Campo Grande 4, em Campo Grande/MS.

OBSERVAÇÕES REALIZADAS PELO SR. OFICIAL DE JUSTIÇA (fls. 237):
"*No terreno não existe nenhuma edificação, é de esquina e está localizado em condomínio dotado de toda infraestrutura básica, tais como: drenagem, pavimentação, rede elétrica, telefone, esgoto. O condomínio possui área de lazer, salão de festas e jogos, guarita, academia, portaria, etc. O terreno é bem localizado em Condomínio de luxo. Nas proximidades existem Escolas, ponto de ônibus,*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON LEITE CORREA, liberado nos autos em 10/11/2026 às 13:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código Yf3CJJkD.

Comércio, Igreja, Supermercados, próximo ao Shopping, Conveniências, Posto de Saúde."

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: Às fls. 167, ficaram como depositários do bem imóvel os executados Maria Aparecida da Silveira Accurcio e Luiz Fernandes Accurcio.

4. **VALOR DA AVALIAÇÃO**: A avaliação do imóvel a ser leiloado é de R$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais)**,** conforme Auto de Avaliação de fls. 237 dos autos, de 07 de junho de 2023. O valor da Avaliação foi devidamente atualizado consoante cálculo emitido na data de 09/03/2026 pelo índice do IGP-M (FGV), em **R$ 818.247,28 (oitocentos e dezoito mil, duzentos e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos).**

5. ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

a) R.5, em 16 de fevereiro de 2023. Prenotação n. 768.352 – Penhora extraída dos autos de nº 0838888-60.2021.8.12.0001 de Classe Cumprimento Provisório de Sentença, causas supervenientes à sentença, perante a 5ª Vara Cível de Campo Grande/MS, que contende Alaor Pereira de Oliveira em desfavor de Maria Aparecida Accurcio e seu cônjuge Luiz Fernandes Accurcio;

b) R.7, em 10 de novembro de 2025. Prenotação n. 823.283 - Penhora extraída dos autos de nº 0740791-92.2023.8.07.0001 de Classe Execução de Título Extrajudicial perante a 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, que contende IMOBILIARIA YTAPUA LTDA em desfavor de Accurcio Transportes Ltda, Luiz Fernandes Accurcio e Vinicius Silveira Accurcio.

Certidão do Cartório Distribuidor com as seguintes anotações:

Executada Maria Aparecida da Silveira Accurcio (fls.650):

a) Ação de Procedimento Comum Cível de nº 0807238-53.2025.8.12.0001 da 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

b) Ação de Cumprimento Provisório de Sentença de nº 0838852-18.2021.8.12.0001 (1406231-77.2025.8.12.0000) da 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

c) Ação de Cumprimento de Sentença de nº 0838888-60.2021.8.12.0001 da 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

d) Ação de Procedimento Comum Cível de nº 0862673-12.2025.8.12.0001 da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON LEITE CORREA, liberado nos autos em 10/11/2026 às 13:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código Yf3CJJkD.

Executado Luiz Fernandes Accurcio (fls. 651):

a) Ação de Procedimento Comum Cível de nº 0807238-53.2025.8.12.0001 da 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

b) Ação de Procedimento Comum Cível de nº 0826752-89.2025.8.12.0001 da 2ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS;

c) Ação de Cumprimento Provisório de Sentença de nº 0838852-18.2021.8.12.0001 (1406231-77.2025.8.12.0000) da 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

d) Ação de Cumprimento de Sentença de nº 0838888-60.2021.8.12.0001 da 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

e) Ação de Procedimento Comum Cível de nº 0862673-12.2025.8.12.0001 da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;

f) Ação de Execução Fiscal de n.º 0914591-65.2019.8.12.0001 (2000861-68.2025.8.12.0000) da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS;

**Agravo de Instrumento n. 1414109-53.2025.8.12.0000 - encerrado;

**Agravo de Instrumento n. 1413990-29.2024.8.12.0000 - encerrado;

**Agravo de Instrumento n. 1415182-65.2022.8.12.0000 - encerrado;

**Agravo de Instrumento n. 1420650-10.2022.8.12.0000 – encerrado;

**Agravo em Recurso Especial (1414101-76.2025.8.12.0000) enviado ao STJ;

** Ação de Procedimento Comum Cível de nº 0811564-08.2015.8.12.0001 perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS (baixado/arquivado definitivamente em 25/04/2023 – em apenso ação de Cumprimento de Sentença n. 0836710-85.2014.8.12.0001 perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS (baixado/arquivado definitivamente em 21/10/2024).

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 Extrato de débitos junto à Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, às fls. 649, indicando o valor total em R$ 37.387,56 (trinta e sete mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), datado de 11/05/2026.

5.1. 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.

5.2. Débitos de Condomínio: Existem débitos junto a Associação Alphaville Campo Grande 4, indicando o valor total em R$ 33.689,49 (trinta e três mil, seiscentos e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON LEITE CORREA, liberado nos autos em 10/11/2026 às 13:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código Yf3CJJkD.

oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos), conforme o demonstrativo de cálculo emitido em 20/08/2026.

6. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de **R$ 749.207,18 (setecentos e quarenta e nove mil, duzentos e sete reais e dezoito centavos),** conforme planilha de débitos de fls. 659/662 datada de 24/08/2026.

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 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 sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor. **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 2%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON LEITE CORREA, liberado nos autos em 10/11/2026 às 13:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código Yf3CJJkD.

(dois 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 devido ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 37 (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).

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON LEITE CORREA, liberado nos autos em 10/11/2026 às 13:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código Yf3CJJkD.

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. **9.8.** O arrematante será imitido na posse após a expedição da Carta de Arrematação pelo Juízo.

Ficam desde logo intimados os Executados e Proprietários, **Maria Aparecida da Silveira Accurcio e Luiz Fernandes Accurcio**, por meio de seu representante legal, 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 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.

Campo Grande/MS, 10 de novembro de 2026.

Wilson Leite Corrêa
Juiz de Direito
(assinado por certificado digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON LEITE CORREA, liberado nos autos em 10/11/2026 às 13:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código Yf3CJJkD.