



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de DOURADOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA E REGISTROS PÚBLICOS E DE CARTAS PRECATÓRIAS**  
**CÍVEIS**

**EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL**

**Autos:** 0001515-83.2025.8.12.0002

**Ação:** CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

**Exequirente(s):** LUCAS EDUARDO SOUZA PEREIRA (CPF: 869.341.719-34)

**Executado(s):** JOÃO MANOEL PEREIRA (CPF: 502.155.661-49)

**Terceiro(s) Interessado(s):** FRANCISCA DA CONCEIÇÃO PEREIRA (CPF: 562.069.761-49) E JOSÉ SILVESTRE PEREIRA (CPF: 007.616.481-00)

JOSÉ DOMINGUES FILHO, Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos e de Cartas Precatórias Cíveis, da comarca de Dourados/MS, com endereço Rua Presidente Vargas, nº. 210, Jardim América, Dourados/MS, CEP: 79804-030.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sra. Conceição Maria Fixer, Leiloeira Oficial, regularmente inscrita na JUCEMS sob n.º 11/2003, e devidamente credenciada na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO 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 LEILÃO** – 30/06/2026, com encerramento às 13:00 horas

**2º LEILÃO** – 30/06/2026, com encerramento às 15:00 horas

**1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br), devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, do dia 30/06/2026, com término às 13:00 horas (horário local), onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia 30/06/2026, às 15:00 horas (horário local), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 50% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

**1.1-** O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

**1.2 -** 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).





**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de DOURADOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA E REGISTROS PÚBLICOS E DE CARTAS PRECATÓRIAS**  
**CÍVEIS**

**2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Parte 10 de um lote rural determinado pelo lote nº 18, da quadra 54, situado na 1ª zona do Ex-Núcleo Colonial de Dourados, neste Município de Dourados/MS, com a área de 2ha 6.964,80m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no M 04A, deste, segue confrontando com terras de Parte 01 do Lote 18- Q. 54 do NCD, com o rumo: 62°05'00" NE e 898,77m até o M02I, deste, segue confrontando com terras do Lote 21 - Q. 54, de Takeshi Tagura, com o rumo: 27°53'00" SE e 30,42m até o M03, deste, segue confrontando com terras do Lote 27 - Q.54, de João Vieira de Almeida e com os Lotes 31-30 e 29- Q. 54, de Jaconias Ulisses Marques, com o rumo: SW 62°08'00" e 898,73m até o M04, deste, segue pela margem de uma Estrada de rodagem, com o rumo: NW 28°01'00" e 29,37m até o M04A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Confrontações: Norte: Parte 09 do Lote 18- Q. 54 do NCD; Sul: Lote 27 - Q.54, de João Vieira de Almeida e com os Lotes 31 - 30 e 29 - Q. 54, de Jaconias Ulisses Marques: Leste: Lote 21 - Q. 54, de Takeshi Tagura; Oeste: Estrada de rodagem. **Obs.:** Imóvel próximo a Rodovia BR 163, com rede de energia elétrica, passando próximo, sem benfeitoria construída, terra plana própria para agricultura/lavoura. Imóvel matriculado sob o nº 98.409 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

**2.1 – Localização do(s) bem(ns):** Estrada Rodagem 3ª Linha, Quadra 54, Lote 18, Distrito de Indápolis, Dourados/MS..

**2.2 –** As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br), para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.3 –** 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. **2.4 –** 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).

**3) DEPOSITÁRIO:** JOÃO MANOEL PEREIRA, Rua Araguaia, nº 250, Apto 01, Jardim Agari, Londrina/PR e/ou Rua Guaporé, nº 845, Jardim Palmares, Londrina/PR e/ou Estrada Rodagem 3ª Linha, Quadra 54, Lote 18, Distrito de Indápolis, Dourados/MS..

**Observação:** Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 283.130,40 (duzentos e oitenta e três mil, cento e trinta reais



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**

**Comarca de DOURADOS**

**VARA DA FAZENDA PÚBLICA E REGISTROS PÚBLICOS E DE CARTAS PRECATÓRIAS  
CÍVEIS**

e quarenta centavos), em 27 de setembro de 2025..

**4.1** – No caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará o valor da última cotação (art. 20, §1º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

**5) ÔNUS/DÉBITOS:** Usufruto vitalício em favor de José Silvestre Pereira e Francisca da Conceição Pereira, com informação de falecimento nos autos de origem; Penhora nos autos nº 0014737-07.2014.8.12.0002, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS; Existência de ação nos autos nº 0032950-92.2006.8.16.0014, em trâmite na 2ª Vara de Família de Londrina/PR; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**5.1** – 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.

**6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 167.745,13 (cento e sessenta e sete mil, setecentos e quarenta e cinco reais e treze centavos), em 10 de novembro de 2025.

**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** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – 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).

**8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida a Leiloeira pública 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 dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1** – Não será devida a comissão a Leiloeira pública 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. **8.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, a Leiloeira e o corretor público farão jus à comissão. **8.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão da Leiloeira pública oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier



## Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

### Comarca de DOURADOS

#### VARA DA FAZENDA PÚBLICA E REGISTROS PÚBLICOS E DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

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 dos bens arrematados (art. 35 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 a Leiloeira pública 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** – DESTA LEILOEIRA Leiloeira pública 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 online, 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, ambém, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (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).

**9.10** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira pública oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes a Leiloeira pública oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **JOÃO MANOEL PEREIRA (CPF:**



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**

**Comarca de DOURADOS**

**VARA DA FAZENDA PÚBLICA E REGISTROS PÚBLICOS E DE CARTAS PRECATÓRIAS  
CÍVEIS**

**502.155.661-49** (CPF: 50215566149), bem como eventual(is) credor(es) fiduciário(s) e promitente(s) comprador(es)/vendedor(es), 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). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Agda Souza Drumond da Cunha, o conferi e o subscrevi. Dourados/MS, 15 de maio de 2026.

**JOSÉ DOMINGUES FILHO**  
**JUIZ DE DIREITO**

(assinado por certificação digital)