



**EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)s executado(a)s Luceni Quintina Correia, inscrito(a) no CPF/MF nº 404.204.261-91; com endereço à Rua Ranuto Ribeiro Azambuja, nº 25, bairro Jardim Alvorada, CEP 79580-000, Inocência/MS; e demais interessados.

A Dra. Monique Rafaela Antunes Krieger, Juíza de Direito em Substituição na 1.ª Vara da Comarca de Cassilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0900050-09.2019.8.12.0007, movido pelo Ministério Público Estadual contra Luceni Quintina Correia e outros, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1.º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

**DATAS DO LEILÃO:** No 1º Leilão com início no dia 20/01/2026 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 27/01/2026, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 10/02/2026, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$1.175.259,22 (um milhão cento e setenta e cinco mil duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos), conforme cálculo à fl. 327 dos autos.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):** LOTE 01

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 5450 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Inocência/MS, denominado “Fazenda Mestrinho”, com área total de 21,39,33 ha (vinte e um hectares trinta e nove ares e trinta e três centiares), situado na zona rural de Inocência/MS, com as seguintes medidas e confrontações: Começa no Córrego Mestrinho, na divisa com Eurides Luiz de Azambuja, confronta-se com este último citado no rumo 87°19’31”NE - 996,626 metros, até encontrar a rodovia que liga Inocência a Poso Alto, segue por esta rodovia no sentido de Inocência no rumo 01°16’05”SE - 264,991 metros, deste local segue rumo 82°01’31”SW - 1.112,99 metros, confrontando-se com Eugênio Luiz de Azambuja até alcançar o Córrego Mestrinho, segue por este córrego veio d’água abaixo por 365,00 metros em linha reta, onde alcança o local que deu origem está descrição” Há averbação de Reserva legal de 20% conforme AV. 01 da matrícula imobiliária 5450 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Inocência/MS. Benfeitorias: 01 (uma) casa, mangueiro, cercas de divisão de pastos, área plantada de capim brachiaria.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO:** Há nomeação de fiel depositário à fl.422/423. Luceni Quintina Correia, inscrito(a) no CPF/MF nº 404.204.261-91.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 795.618,95 (setecentos e noventa e cinco mil, seiscentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos) conforme auto de avaliação à fl. 462, datado de 16 de março de 2024.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 841.823,79 (oitocentos e quarenta e um mil, oitocentos e vinte e três reais e setenta e nove centavos), atualizado até 04/09/2025, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

**DÉBITOS:** Constan os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: ITR - Imposto Territorial Rural: Há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme certidão de débitos anexo aos autos, emitida em 28/07/2025 pela Delegacia da RFB em Inocência/MS. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de Tereza Azambuja Pereira, CPF/MF nº 298.441.001-78, situado em Inocência/MS, com área total de 64,1 há (sessenta e quatro hectares e um ares), denominado " Fazenda Maestrinho ", cadastrado sob o NIRF nº 2.699.882-3; INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR nº 909033009237-0, emitida 28/07/2025; IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de Luceni Quintina Correia, conforme CND nº 49735126, emitida em 28/07/2025, disponível no portal: [www.ibama.gov.br](http://www.ibama.gov.br).

**ÔNUS:** Constan os seguintes ônus na matrícula nº 5450 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Inocência/MS:

- Av. 08/5450 - Protocolo nº 14.383, de 16/03/2009 – AVERBAÇÃO DE AÇÃO – Para constar que foi distribuída para a 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 007.09.100313-6, movido por Lazaro Lopes contra Luceni Quintina Correa.

- Av. 09/5450 - INDISPONIBILIDADE DE BENS – Conforme decisão proferida em 26/03/2009 na Ação nº 007.08.000598-1 em trâmite 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, Ação de Improbidade Administrativa, movida por Ministério Público Estadual contra Donizete Ferreira de Freitas e outros.

- Av. 10/5450 - INDISPONIBILIDADE DE BENS – Conforme decisão proferida em 14/05/2013 na Ação nº 0800984-66.2013.8.12.0007 em trâmite 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movida por Ministério Público Estadual contra Luceni Quintina Correia e outros;

- R. 11/5450 - Protocolo nº 31.506, de 22/11/2023 - PENHORA - extraída dos autos nº 0900050-09.2019.8.12.0007, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, Ministério Público Estadual contra Luceni Quintina Correia e outros. Valor da ação: R\$ 1.175.259,22 (um milhão, cento e setenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos).





**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Cassilândia**  
**1ª Vara**

fls. 610

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(INS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Sebastião Teodoro de Freitas, nº 148, determinado sob o lote nº 50 da quadra nº 28 do bairro/loteario Vila Izanópolis, registrado sob a matrícula nº 9955 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cassilândia/MS, com as seguintes confrontações: com área superficial de 245m² (duzentos e quarenta e cinco metros quadrados), medindo 07 metros de frente, ao norte, para a Rua Sebastião Teodoro de Freitas, por 35 metros da frente aos fundos, ao sul, onde confronta com José Cavalcante, limitando-se pelos lados, ao nascente, com Hermelina Barbosa Leal, e, ao poente, com José Manoel de Assis, distante 43 metros da Rua Acyr Barbosa Sandoval (esquina mais próxima). Sobre o referido lote está edificado um imóvel residencial em alvenaria, coberto com canaletão/telha de amianto e piso cerâmico, assim dividido: 01 (um) área na frente, 01 sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) despensa, 01 (um) banheiro externo(desativado) e 01 (uma) área de serviço; já aos fundos, 01 (um) pequeno quintal. O imóvel é cercado, à frente, com grades, laterais e fundos com placas de muros. O imóvel conta com pavimentação asfáltica, calçada pública, rede de água e energia elétrica

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(INS) E FIEL DEPOSITÁRIO:** Há nomeação de fiel depositário à fl.422/423. Luceni Quintina Correia, inscrito(a) no CPF/MF nº 404.204.261-91.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 441, datado de 19 de abril de 2024.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 71.990,38 (setenta e um mil, novecentos e noventa reais e trinta e oito centavos), atualizado até 04/09/2025, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

**DÉBITOS:** Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 506, emitida em 20/01/2025 pela Prefeitura do Município de Cassilândia/MS, no valor de R\$ 698,67 (seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 10652700.

**ÔNUS:** Constan os seguintes ônus na matrícula nº 9955 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cassilândia/MS:

- Av. 8/9955 - INDISPONIBILIDADE DE BENS – Conforme decisão proferida em 10/04/2007 na ação nº 007.07000 em trâmite Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movida por Ministério Público;

- Av.9/9955 - INDISPONIBILIDADE DE BENS – Conforme decisão proferida em 26/03/2009 na ação nº 007.08.000598 em trâmite Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movida por Ministério Público Estadual;

- Av.12/9955 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E SEQUESTRO – Conforme decisão proferida em 14/03/2013 na ação nº 0800984-66.2013.8.12.0007 em trâmite Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movida por Ministério Público Estadual;

- R. 13/9955 - Protocolo nº 87.298, de 13/07/2017 - PENHORA - extraída dos autos nº 0002037-47.2015.8.12.0007, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, movido por Ministério Público Estadual contra Luceni Quintina Correa. Valor da ação: R\$ 217.301,39 (duzentos e dezessete mil, trezentos e um reais e trinta e nove centavos);

- R. 15/9955 - Protocolo nº 99.427, de 16/11/2023 - PENHORA - extraída dos autos nº 090050-09.2019.8.12.0007, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia/MS, movido por Ministério Público Estadual contra Luceni Quintina Correa. Valor da ação: R\$ 1.175.259,22 (um milhão, cento e setenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos).

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 498, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Luceni Quintina Correia, inscrito(a) no CPF/MF nº 404.204.261-91, a seguir descrita: Comarca de Cassilândia/MS: 1ª Vara: Processos nºs. 0000598-45.2008.8.12.0007; 0002037-47.2015.8.12.0007; 0900050-09.2019.8.12.0007; 2ª Vara: Processo nº.: 0800984-66.2013.8.12.0007.

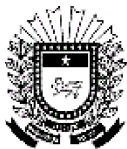
**CONDIÇÕES DE VENDA**

1. **DA ARREMATACÃO LIVRE DE ÔNUS:** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN);

2. **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. **DO(S) BEM(INS) 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 (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);**

4. **DOS DEPÓSITOS:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de 05% (cinco por cento) via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237;



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Cassilândia**  
**1ª Vara**

fls. 611

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitido na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br); O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; 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 (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, af incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 05% (cinco por cento) do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 05% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 05% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Av. Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79031-010, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; e-mail, [contato@marcaleiloes.com.br](mailto:contato@marcaleiloes.com.br), e site [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br).

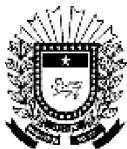
Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos, para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s)



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Cassilândia  
1ª Vara

fls. 612

mesmo(s) ciente(s) por meio do presente, da realização do leilão. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo. Cassilândia/MS, 02 de dezembro de 2025. Eu, Renata Freitas da Silva Barbosa, Chefe de Cartório, conferi. Cassilândia (MS), 02 de dezembro de 2025. Monique Rafaele Antunes Krieger, Juíza de Direito, (assinado por certificação digital).



**INFORMAÇÃO DO SISTEMA**

**Autos: 0900050-09.2019.8.12.0007**

**Ação: Cumprimento de sentença - Causas Supervenientes à Sentença**

**Exequente:Ministério Público Estadual**

**Executado: Luceni Quintina Correia**

Informa-se que, em 03/12/2025, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Cassilândia, 03 de dezembro de 2025.

Monique Rafaele Antunes Krieger  
Juíza de Direito  
(assinado por certificação digital)

