



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: RUI EVALDO NUNES ESCOBAR (CPF/MF Nº 199.845.881-49) e seu cônjuge, JOSIENE SALDANHA DOS SANTOS ESCOBAR (CPF/MF Nº 448.575.601-78); bem como do credor: ETHEL ELEONORA MIGUEL FERNANDO (CPF/MF Nº 256.480.968-52).

A MM. Juíza de Direito Dra. Daniela Vieira Tardin, da 4ª Vara Cível – Foro Dourados, Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam - se os autos da Ação Execução De Título Extrajudicial Contra Devedor Solvente, ajuizada por BANCO DO BRASIL SA (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91) em face de RUI EVALDO NUNES ESCOBAR (CPF/MF Nº 199.845.881-49), nos autos do Processo nº 0806938-30.2021.8.12.0002, e foi designada a venda do bem abaixo descrito descritos abaixo, nos termos do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – BEM: LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Duque de Caxias, nº 1.013, Amambai/MS – CEP: 79990-000 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel com 315m² de área construída e 525m² de área (total), anteriormente descrito como: Lote A-quadra 16: Uma fração do lote determinado pela letra A, do quarteirão n.16, situado na zona urbana em Amambai/MS. Tendo 15x35m. 15m de frente por 35m da frente aos fundos confrontando ao Norte com a Rua Duque de Caxias, onde faz frente, ao Sul e Leste com fração do mesmo lote e ao oeste com o lote letra D.

Inscrição Municipal nº 000003729. Matrícula Imobiliária nº 1.995 – Ofício de Registros de Imóveis de Amambai/MS.

ÔNUS: R. 05 – 24/07/2025 – Penhora – Proc. nº 0807125-77.2017.8.12.0002 – Credor: Banco do Brasil S/A.

OBS.: A penhora deferida às Fls. 81 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.010.000,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 215/218).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 8.793,77 (Ago/2026) Referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:

DADOS DO EXECUTADO: Rui Evaldo Nunes Escobar, CPF/MF nº 199.845.881-49.

Comarca: Dourados – Vara: 5ª Vara Cível – Data: 01/09/2017 – Processo: 0808124-30.2017.8.12.0002 – Credor: Banco do Brasil S.A

Comarca: Dourados – Vara: 2ª Vara Cível – Data: 16/08/2017 – Processo: 0807415-92.2017.8.12.0002 – Credor: Banco do Brasil S.A

Comarca: Dourados – Vara: 4ª Vara Cível – Data: 07/08/2017 – Processo: 0807125-77.2017.8.12.0002 – Credor: Banco do Brasil S.A

Comarca: Dourados – Vara: 5ª Vara Cível – Data: 10/08/2010 – Processo: 0011701-

Modelo 504854 -M10473 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1759, Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BENIGNA LOUVEIRA. Liberado nos autos digitais por M839, em 08/09/2026 às 09:45:34. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0806938-30.2021.8.12.0002 e o código qBCLAowx.





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

fls. 326

93.2010.8.12.0002 – Credor: Ethel Eleonora Miguel Fernando

Comarca: São Gabriel do Oeste – Vara: 2ª Vara – Data: 29/03/2023 – Processo: 0800575-30.2023.8.12.0043 – Credor: Ethel Eleonora Miguel Fernando

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.096.649,93 (Mai/2026 - Fls. 305/307).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia 30 de outubro de 2026, às 15 horas, e se encerrará no dia 03 de novembro de 2026 às 15 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 03 de novembro de 2026, às 15 horas, e se encerrará em 18 de novembro de 2026, às 15 horas.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA (IBGE) e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Mato Grosso do Sul sob nº 54, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: 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 (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal gerada no <https://www.tjms.jus.br/servicos/depositos-judiciais/emissao-guia-de-deposito>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor

Modelo 504854 -M10473 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1759, Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BENIGNA LOUVEIRA. Liberado nos autos digitais por M839, em 08/09/2026 às 09:45:34. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0806938-30.2021.8.12.0002 e o código qBCLAwX.



correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). Não será devida a comissão ao leiloeiro 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.

10 – FRAUDE EM LEILÃO: No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigos 32 do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDITORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).



16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1507, DT. 111, Edifício Evolution Business Center – Royal Park - CEP 79031-010 - Campo Grande/MS, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

18 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. Eu, Benigna Louveira, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados, 8 de setembro de 2026.



CERTIDÃO CARTORÁRIA

Processo nº: 0806938-30.2021.8.12.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executado: Rui Evaldo Nunes Escobar

Certifico para os devidos fins que o edital de leilão de f. 325-8 foi publicado no Diário da Justiça n. 5943, f. 23-5, na data de 9.9.2026.

Certifico, ainda, que referido edital foi afixado no mural desta Vara nesta data.

Dourados, 09 de setembro de 2026.

Ederson Centurion

Analista Judiciário

(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDERSON CENTURION. Liberado nos autos digitais por M10473, em 09/09/2026 às 14:44:06. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0806938-30.2021.8.12.0002 e o código 907nMJK1.

