



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE TRÊS LAGOAS**  
**3ª VARA CÍVEL**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Doutor **ANDERSON ROYER**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, 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 **26/10/2026 às 13:00 horas**; não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **09/11/2026, com encerramento às 13:00 horas**, será levado a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, através da internet, por meio do site [www.cidafixerleiloes.com.br](http://www.cidafixerleiloes.com.br), a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Aparecida Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob n.º 16/2008, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** n.º **0800012-15.2017.8.12.0021** que **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12)** promove contra **AGROCENTRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. (CNPJ: 05.743.680/0001-57)** e **HELTON JOSÉ RIBEIRO BARBOSA (CPF: 583.427.611-34)**, tendo como Terceira Interessada **MICHELE CRISTINA GONÇALVES (CPF: 869.751.701-00)**.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** 01 (um) Lote de Terras, localizado do lado par, na Rua Maximino José da Rocha, nº 3.668, no lugar denominado Chácara Boa Vista, Aparecida do Taboado/MS, distante 47,90 metros da Avenida dos Estudantes, determinado pelo Lote nº 24 (vinte e quatro) da quadra nº 34 (trinta e quatro), medindo (18,00 x 44,50 x 32,10 x 21,60 + 14,90 + 23,10m) ou seja, 1.135,95m² (mil cento e trinta e cinco metros e noventa e cinco centímetros quadrados), sendo: 18,00 metros de frente, confrontando com a Rua Maximino José da Rocha; 32,10 metros de fundo, confrontando com o lote nº 31; 44,50 metros de um lado, confrontando com o lote nº 23; 21,60 metros do outro lado, confrontando com o lote nº 25; deflete à direita 14,90 metros confrontando com os lotes nº 25 e 26; deflete à esquerda 23,10 metros confrontando com os lotes nº 29 e 30. **Benfeitorias:** Imóvel todo murado nas laterais e fundo, sendo que a parte da frente cercado de muro e grade de ferro. Uma construção de alvenaria, medindo 180,07m² (cento e oitenta metros e sete centímetros quadrados), com piso cerâmico antigo (várias formas de piso), toda forrada de ferro de madeira. Sendo 01 (uma) área externa/garagem, 02 (duas) salas, 02 (dois) apartamentos, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro. Possui outra construção de alvenaria, ao lado com 04 (quatro) cômodos, coberta de telhas de fibrocimento, piso cerâmico antigo. Ambas as construções em regular estado de conservação, sendo construções antigas. Localizado o imóvel em rua asfaltada, próximo a área central. Imóvel no geral encontra-se





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE TRÊS LAGOAS**  
**3ª VARA CÍVEL**

em regular estado, necessitando de manutenção, devido ser construção antiga. **Obs. 01:** Na matrícula imobiliária consta apenas o registro de uma construção com 06 (seis) cômodos, sem especificação de área construída. Assim, fica 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. 02:** A penhora não extingue o usufruto vitalício de Michele Cristina Gonçalves. Quem adquirir do bem deverá respeitar o usufruto vitalício. Imóvel com cadastro municipal sob o nº 3117 e matriculado sob o nº. 6.442 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Aparecida do Taboado/MS.

**AValiação:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em 05 de julho de 2022.

**LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição acima.

**DEPOSITÁRIO:** Não informado.

**ÔNUS:** Usufruto vitalício em favor de Michele Cristina Gonçalves; Penhora nos autos nº 0806819-22.2015.8.12.0021, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Indisponibilidade nos autos nº 0800828-89.2020.8.12.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS; Penhora nos autos nº 0814276-87.2023.8.12.0001, em trâmite na Vara do Interior – Execução Fiscal de Campo Grande/MS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS:** Débitos junto ao Município de Aparecida do Taboado/MS no valor de R\$ 18.562,49 (dezoito mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), consultado em 01/09/2026.

**DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 235.172,00 (duzentos e trinta e cinco mil, cento e setenta e dois reais), em 12 de maio de 2026.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE TRÊS LAGOAS**  
**3ª VARA CÍVEL**

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 **APARECIDA MARIA FIXER (CPF: 642.450.479-68), Banco Banco do Brasil, AG: 1873-2, Conta: 40.040-8**; 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. 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 supramencionada, 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.

**PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do CPC/2015).

**PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC:** 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:

- I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
  - II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;
  - III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;
  - IV – 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.
- Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE TRÊS LAGOAS**  
**3ª VARA CÍVEL**

**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 Leiloeiro, 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 bem, deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site [www.cidafixerleiloes.com.br](http://www.cidafixerleiloes.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;



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE TRÊS LAGOAS**  
**3ª VARA CÍVEL**

- 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, sobrevindo 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.

Não sendo efetuado o depósito, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao juiz, 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 Leiloeira 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



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE TRÊS LAGOAS**  
**3ª VARA CÍVEL**

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 bem e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta do bem, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto a Leiloeira Oficial não se enquadra nas condições de fornecedora, intermediadora, ou comerciante, sendo mera mandatária, 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 e em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ, 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 nenhuma responsabilização desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado, 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 pelo Telefone 0800-500-9915. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio [www.cidafixerleiloes.com.br](http://www.cidafixerleiloes.com.br). Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço [contato@cidafixerleiloes.com.br](mailto:contato@cidafixerleiloes.com.br).

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o Executado **AGROCENTRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.** (CNPJ: 05.743.680/0001-57) na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), **HELTON JOSÉ RIBEIRO BARBOSA** (CPF: 583.427.611-34) e seu cônjuge se casado for, a Terceira Interessada/Usufrutuária Vitalícia **MICHELE CRISTINA**



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE TRÊS LAGOAS**  
**3ª VARA CÍVEL**

**GONÇALVES (CPF: 869.751.701-00); 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 bem, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/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 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 todos os interessados. Não se realizando o leilão por qualquer motivo, o juiz mandará publicar a transferência, observando-se o disposto no art. 887.

Três Lagoas/MS, 15 de setembro de 2026.

**ANDERSON ROYER**  
Juiz de Direito