



**Poder Judiciário do Estado de Mato  
Grosso do Sul  
Comarca de Campo Grande  
9ª Vara Cível de Competência Residual**

**EDITAL DE LEILÃO**

**Importante: Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília (DF).**

**9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS).**

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0841228-50.2016.8.12.0001 para intimação dos executados: **ORALDO ECHEVERRIA BALTA (CPF nº 089.228.881-72) e TERESA FLORENTINO BALTA (CPF nº 178.137.601-82), dos depositários bem ORALDO ECHEVERRIA BALTA e TERESA FLORENTINO BALTA, e dos demais interessados.**

O Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande – Mato Grosso do Sul, Sr. **Maurício Petrauski**, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com base no artigo 880 e seguintes do NCPC e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, por meio do portal [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br), o leiloeiro público oficial nomeado, o Senhor **Ilto Antonio Martins** leva a público o pregão de venda e arrematação do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No 1º Leilão, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume às 15 horas (14 horas no horário local), e término no dia 21 de outubro de 2019, às 15 horas (14 horas no horário local), 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 da avaliação do bem imóvel no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção e término no dia 04 de novembro de 2019, às 15 horas (14 horas no horário local), ocasião em que o bem será entregue a quem der o maior lance.

não se aceitando seja ele inferior a 60% do valor de avaliação (artigo 2º Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

50% (cinquenta por cento) de uma gleba de terras, com área de 670ha1.385 m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta hectares, mil, trezentos e oitenta e cinco metros quadrados), denominada Fazenda Kairós, situada no município Rio Negro-MS. Contém, ainda, terras pastais e lavradias cercas em bom estado, pasto formado e rica em recursos hídricos. O tipo de solo é de terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para reflorestamento, sem necessidade de práticas especiais de conservação. Quanto à circulação e distância, o tipo de estrada é de chão com distância moderada, cerca de 25 quilômetros da cidade de Rio Negro-MS, e praticabilidade permanente durante todo o ano conforme Auto de Avaliação de f 101/106 dos autos e Matrícula Imobiliária sob nº 6.436 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro-MS de f 171/174 dos autos.

Código do imóvel: 999.920.783.277-4; Área Total; 670,1385ha; Módulo Rural: 30,0142ha; nº de Módulos Rurais: 16,7535; FMP: 2,00ha. NIRE 6.663.644-9.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$ **3.014.721,02 (três milhões, quatorze mil e setecentos e vinte e um reais e dois centavos)**, conforme Atualização Monetária de Avaliação f 182 dos autos.

**ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO:** Não constam ônus sobre o referido bem imóvel, conforme certidão de f. 171/174.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre o bem imóvel a ser leilado, constam pendências de Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural (ITR) competência: 2018, o valor total de R\$ 2.189,72 (dois mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e dois centavos), com base a Certidão de f 185/187 dos autos, contudo, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional não respondendo por eles o arrematante.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO ORALDO ECHEVERRIA BALTA:** Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado, a saber:

6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 08000125-36.2017.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 13/01/2017. Requerente: Banco do Brasil S/A.

10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0808133-92.2017.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum. Assunto: Acidente de Trânsito. Data: 28/03/2017. Requerente: Tiego Pires de Albuquerque.

9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0841218-50.2016.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Compra e Venda. Data: 11/11/2016. Requerente: Cacilda Aparecida Regonato Cardoso.

Vara Única da Comarca de Rio Negro (MS). Processo: 000003-22.2017.8.12.0048 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 23/02/2017. Requerente: Cacilda Aparecida Regonato Cardoso, conforme certidão de f 176 dos autos.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA TERESA FLORENTINO BALTA:** Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada, a saber:

Vara de Falências, Recuperações, Insolvência e CP Cíveis da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0035269-63.2018.8.12.0001 (Baixado). Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Tutela e Curatela. Data: 17/09/2018. Requerente: A.F.S.

9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0841218-50.2016.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Compra e Venda. Data: 11/11/2016. Requerente: Cacilda Aparecida Regonato Cardoso.

Vara única da Comarca de Rio Negro. Processo: 000003-22.2017.8.12.0048 (Baixado). Ação: Carta precatória Cível. Assunto: Citação. Data: 23/02/2017. Requerente: Cacilda Aparecida Regonato Cardoso, conforme certidão de f. 177 dos autos.

**ESTADO DO IMÓVEL:** O bem imóvel se acha com os depositários Oraldo Echeverria Balta e Tereza Florentino Balta situado na Fazenda Kairós (ou Santa Luzia) – Zona Rural (CEP: 79470-000) Município Rio Negro-MS (distância de 25 km), e sua entrega dar-se-á intermédio de Oficial de Justiça.

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se acha(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes do pregão (artigo 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 2) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supraindicados;
- 3) Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro pregão seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste Edital (artigo 25 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 4) Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 25, Parágrafo Único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 5) Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o pregão (artigo 24 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br) e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (artigo 27, Parágrafo Único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 7) Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, realizado por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 8) A comissão devida ao gestor pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. 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. (artigo 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);
- 8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016) - CSM/TJMS);

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRE LUIZ CORREA DE SOUZA. Liberado nos autos digitais por M14593, em 12/09/2019 às 17:20:52. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0841228-50.2016.8.12.0001 e o código 3213C36.

**9)** Homologado o lance vencedor, o sistema Via Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 2º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**10)** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (artigo 29 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**11)** 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 Código de Processo Civil (artigo 30 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**12)** Não sendo 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, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (artigo 31 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS)

**13)** O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositar dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado à novo leilão à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do NCPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro;

**14)** 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 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, incluída a comissão do leiloeiro (§ 2º, artigo 23 da LEF e artigo 32 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**15)** Eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional);

**16)** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus" (artigo 500, § 3º, do Código Civil) não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço o

complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;

**17)** O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrer da arrematação do(s) imóvel(is);

**18)** Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

**19)** Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 e seus incisos, do Novo Código de Processo Civil;

**20)** Havendo oposição de Embargos à Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

**21)** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável respectiva "ordem de entrega";

**22)** As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil, o Provimento CSM/TJMS nº 375/2016 e os artigos 333 e 358 do Código Penal.

**LEILÃO ELETRÔNICO:** O leilão será realizado pelo leiloeiro público oficial, o Senhor Ilto Antônio Martins, Matrícula nº 12 da JUCEMS, de forma integralmente eletrônica pela gestora Absolutta em Gestão de Ativos Eireli - EPP, por intermédio do portal [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br).

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(o) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela VIALILEILOES (obtida diretamente no site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro através do pagamento de boleto na rede bancária ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta-corrente da Gestora de Leilões.

Eletrônico: Absolutta em Gestão de Ativos Eireli -EPP, CNPJ 17.533.268/0001-91, Banco 104 - Caixa Econômica Federal, Agência 1464, Conta-Corrente nº 2936-0.

**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 do bem, 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 caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe o artigo 896, incisos I e II e seus parágrafos do CPC.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, §7º do CPC.

**OBSERVAÇÕES:**

1) Em até 5 horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) O arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento ao cartório judicial, por meio de petição.

3) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**ADJUDICAÇÃO:** 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão pagar a dívida antes de adjudicar ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento até a data e hora designadas para o leilão, acompanhada de petição.

fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá 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 pagamento, devida ao leiloeiro.

**ACORDO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, 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, devida ao leiloeiro.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, situada na Rua Da Paz, nº 14, 3º andar, Bloco III, Jardim dos Estados, CEP: 79.002-919, cidade de Campo Grande/MS, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Alagoas, 396, 10º andar, Sala 1006, Condomínio Atrium Corporate Jardim dos Estados, CEP: 79020-120, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelos telefones (067) 3321-7262, (067) 3026-7263 ou (067) 3026-9999, e-mail: [sac@vialeiloes.com.br](mailto:sac@vialeiloes.com.br), [ilto@vialeiloes.com.br](mailto:ilto@vialeiloes.com.br) e no site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br).

Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br).

Ficam: os executados, os depositários do bem imóvel, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei de Campo Grande (MS).

Eu, \_\_\_\_\_, Analista Judiciário, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão, conferi e subscrevi.

**MAURÍCIO PETRAUSKI**  
Juiz de Direito