



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 Cumprimento de Sentença nº 0019842-51.2003.8.12.0001 para intimação dos executados: **LEINER MAURA VIEIRA DE MELLO (CPF nº 692.383.591-72) e IRAN SAAB DE MELLO (CPF nº 051.503.611-00), dos depositários do bem LEINER MAURA VIEIRA DE MELLO (CPF nº 692.383.591-72) e IRAN SAAB DE MELLO (CPF nº 051.503.611-00), dos condôminos: ADRIANO JOSÉ ANTONIO DE MEDEIROS, ALBINO FRANCO, ESPÓLIO DE JOÃO FERNANDES MATOSINHO, do usufrutuário: ANTONIO PEDRO MEDEIROS, dos credores hipotecários: ARLINDO FERREIRA BARBOSA, JOÃO FERNANDES MATOSINHO, JOSÉ ROBERTO VIANA MATOSINHO, BANCO DO BRASIL S/A, UNIÃO FEDERAL, e dos demais interessados.**

O Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande – MS, Maurício Petruski, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com base o artigo 880 e seguintes do CPC e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, por meio do portal 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 30 de setembro de 2021, 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 12 de outubro de 2021, 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 50% do valor de avaliação (artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DESCRIÇÃO DO BEM:

Parte ideal de uma gleba de terras de 20 ha (vinte hectares), dentro de uma área maior de 1.318ha3.676 m² (Um mil e trezentos e dezoito hectares e três mil e seiscentos e setenta e seis metros quadrados), denominada Quinhão nº “2” da Fazenda Santa Fé, localizada no município e Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS, conforme Matrícula Imobiliária sob nº 2.064 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS de f 523/538 dos autos.

NIRF 3.064.026-1.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ **340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, conforme Avaliação f 436 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO: Constan ônus sobre o referido bem imóvel, conforme certidão de f. 523/538 dos autos, a saber:

AV-01/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Escritura Pública de Parceria Pecuária com Garantia Hipotecária em primeira, única e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 418 ha e 3.676 metros quadrados., em favor do Credor: ARLINDO FERREIRA BARBOSA;

AV-02/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Escritura Pública de Parceria Pecuária com Garantia Hipotecária em primeira e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 400 ha., em favor do Credor: JOÃO FERNANDES MATOSINHO, JOSÉ ROBERTO VIANA MATOSINHO;

AV-04/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 95/20167-X, com Garantia Hipotecária em primeiro grau, uma parte ideal de terras com área de 500 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-06/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 95/20167-X, com Garantia Hipotecária

em segundo grau, uma parte ideal de terras com área de 400 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-08/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, com Garantia Hipotecária em terceiro e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 416 há 3.676 metros quadrados, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-09/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, com Garantia Hipotecária em terceiro e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 400 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-10/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Confissão de Dívidas com Garantia Pignoratícia e Hipotecária em terceira e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 500 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-12/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Confissão de Dívidas com Garantia Pignoratícia e Hipotecária em quarta e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 400 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-14/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Cédula Rural Hipotecária n. 96/70038-6, com Garantia Hipotecária em quarta e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 500 ha, em favor do Credor: UNIÃO;

AV-15/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Cédula Rural Hipotecária n. 96/70038-6, com Garantia Hipotecária em quinto e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 218 ha, em favor do Credor: UNIÃO;

AV-16/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Cédula Rural Hipotecária n. 96/70038-6, com Garantia Hipotecária em quinto e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 400 ha, em favor do Credor: UNIÃO;

AV-17/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Cédula Rural Hipotecária n. 96/70037-8, com Garantia Hipotecária em quinto e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 500 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-18/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Cédula Rural Hipotecária n. 96/70037-8, com Garantia Hipotecária em sexto e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 218 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-19/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Cédula Rural Hipotecária n. 96/70037-8, com Garantia Hipotecária em sexto e especial hipoteca, uma parte ideal de terras com área de 400 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-21/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Arresto nos termos da Carta Precatória da 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande -MS, processo nº 0721143-6, arresto de 200 ha, em favor do Credor: BERNARDO BAÍ S NETO;

AV-23/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 97.35795-3, penhora do imóvel, objeto da presente matrícula, em favor do Credor: CITIBANK NATIONAL ASSOCIATION;

AV-24/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 98.4088-9, penhora de 400 ha, em favor do Credor: SEVERINO ESTEVAM;

AV-25/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 9820964-6, penhora de 218 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-26/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 9820964-6, penhora de 500 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-27/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 9820964-6, penhora de 400 ha, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-28/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 986038-3, penhora de 36,00 00 ha, em favor do Credor: BANCO SUDAMERIS BRASIL S/S;

AV-29/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 986038-3, penhora de 59,00 00 ha, em favor do Credor: BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A;

AV-30/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 98.10361-9, penhora do imóvel, objeto da presente matrícula, em favor do Credor: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A;

AV-31/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 98.20967-0, penhoras de a)500 ha, registro R. 04- Hipotecada em primeiro grau e sem concordância de terceiros, inclusive as benfeitorias; b)218 ha, registro R.05 e AV.13, inclusive as benfeitorias; e c) 400 has, registro R.06, inclusive as benfeitorias, todas

integrantes da área maior de 13183676 da presente matrícula, em favor do Credor: BANCO DO BRASIL S/A;

AV-32/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro por instrumento particular por Compromisso de Compra e Venda de 1.118,03 ha, em favor do Credor: JOEL MARQUES;

AV-33/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 98.461-0, penhora de 364 ha, em favor do Credor: EDUARDO CORREA NOGUEIRA;

AV-34/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 98.30983-7, penhora de 60 ha, em favor do Credor: JOSE GABIANO BRANCO DE OLIVA;

AV-37/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro Formal de Partilha extraído dos autos do processo nº 95.0019933-5 da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande - Ms, tendo como objeto da parceria de 400 vacas de 3 a 5 anos, e como garantia em primeira unica e especial hipoteca uma área de 418 ha, e 3.676 metros quadrados, em favor do Credor: CAROLINA GARCIA BARBOSA;

AV-38/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro pela Carta de Arrematação extraída dos autos do processo nº 038/98 de execução para título e conservação dos seus direitos a José Roberto Viana Matosinho a área de 171 ha, objeto da presente matrícula. Credor: CAROLINA GARCIA BARBOSA;

AV-39/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro pela Carta de Adjudicação extraída dos autos do processo nº 025/99 de execução de quantia certa para título e conservação de direitos do Espólio de João Fernandes Matosinho, foi do imóvel, objeto da presente matrícula, a área de 229, 0000 ha, representado pela inventariante Maria Helena Noronha Viana Mattosinho.

AV-40/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Compra e Venda, como Transmitentes : José Viana Matosinho e sua esposa Rejane Ripoli Mattosinho, transmitem ao adquirente Adriano Jose Antonio de Medeiros a área de 171 ha, objeto da presente matrícula.

AV-41/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, processo nº 001.97.024734-1, penhora de 200,0000 ha, em favor do Credor: BERNARDO BAIS NETO;

AV-42/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro por escritura pública de instituição de Usufruto Vitalício lavrada pelo 1º Ofício de Notas do Município de Naviraí - MS, o proprietário do registro Adriano Jose Antonio de Medeiros, conforme AV-40/2.064 instituiu o usufruto

vitalício da área de 171 ha, objeto da presente matrícula em favor de Antônio Pedro Medeiros.

AV-47/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 2ª Vara Cível da Comarca de Caarapó - MS, nos autos do processo nº 001.03.118734-0, penhora de mais de 1318 has, em favor do Credor: ALBINO SAAB DE MELLO;

AV-50/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Escritura Pública de Cessão de Direito lavrada nas notas do 8º Tabelionato do Município e Comarca de Campo Grande - MS, no livro 255, fls 140, em 28.11.2003, cedente Carolina Garcia Barbosa, cessionário Antonio Pedro de Medeiros e intervenientes anuentes Iran Saab de Mello e sua esposa Leiner Maura Alves Vieira de Mello; procede -se a presente averbação para constar que o outorgante cedente, cedeu ao outorgado cessionário os direitos sobre escritura pública de parceria pecuária com garantia hipotecária firmada com os anuentes, registrada sobre o número AV-01/2.064, tendo 200 ha como objeto de garantia, conforme AV-50/7.882 transportada para essa matrícula.

AV-52/2.064, 06 de agosto de 2013. Registro de Carta de Adjudicação da 1ª Vara da Comarca de Caarapó-MS, nos autos do processo nº 0002062-42.2002.8.12.0031, transferido ao cessionário Albino Franco a área de 30 ha, no qual continuará em condomínio com os demais proprietários.

AV-53/2.064, 21 de outubro de 2015. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, nos autos do processo nº 0041242-48.2008.8.12.0001 penhora de 418 ha, em favor do Credor: ANTÔNIO PEDRO MEDEIROS;

AV-55/2.064, 02 de fevereiro de 2018. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 1ª Vara da Comarca de Caarapó - MS, nos autos do processo nº 0002518-11.2010.8.12.0031, penhora de 8 ha, em favor do Credor: BENTO BIAGI;

AV-56/2.064, 23 de outubro de 2018. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, nos autos do processo nº 0000460-48.1998.8.12.0001, penhora de 78 ha, em favor do Credor: EDUARDO CORREA NOGUEIRA;

AV-57/2.064, 11 de dezembro de 2018. Registro de Penhora nos termos da Carta Precatória da 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, nos autos do processo nº 0019842-51.2003.8.12.0001, penhora de 20 ha, em favor do Credor: ALDO MARIO DE FREITAS LOPES;

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloadado, não constam nos autos informação referente a pendências de Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural (ITR), porém, caso haja, 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 IRAN SAAB DE MELLO:

Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado, a saber:

8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0000460-48.1998.8.12.0001. Julgado. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cheque. Data: 12/01/1998. Requerente: E.C.N.;

5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0005356-03.1999.8.12.0001. Suspenso. Ação: Monitória. Data: 16/03/1999. Requerente: Carlos de Oliveira Dias;

6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0005817-09.1998.8.12.0001. Suspenso. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Data: 19/03/1998. Requerente: Banco Rural S/A.;

9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0006039-74.1998.8.12.0001. Suspenso. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 15/12/2008. Requerente: Não informado.;

15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0010360-55.1998.8.12.0001. Suspenso. Ação: Execução de Título Executivo Judicial. Data: 12/03/2009. Requerente: R.P.C.S.C.F.;

9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0010361-40.1998.8.12.0001. Suspenso. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação. Data: 03/08/2010. Requerente: Banco do Estado do Paraná S/A;

12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0012904-16.1998.8.12.0001. Suspenso. Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação. Data: 29/11/2008. Requerente: M.S.P.S;

3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0015831-81.2000.8.12.0001. Suspenso. Ação: Outros feitos não especificados. Data: 04/07/2000. Requerente: B.I;

13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0017346-88.1999.8.12.0001. Suspenso. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Superveniente à Sentença. Data: 25/07/2013. Requerente: Zamam Agroindustrial Ltda;

9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0019842-51.2003.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 30/11/2008. Requerente: Aldo Mário de Freitas Lopes;

5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0021143-43.1997.8.12.0001. Suspenso. Ação: Arresto. Assunto: Medida Cautelar. Data: 12/09/1997. Requerente: Bernardo Bais Neto;

13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0026397-60.1998.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 06/08/2010. Requerente: Antonio do Nascimento Rodrigues;

11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0029026-07.1998.8.12.0001. Suspenso. Ação: Execução de Título Executivo Judicial. Data: 31/10/2008. Requerente: Mario da Rosa Machado;

1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0031724-20.1997.8.12.0001. Em grau de Recurso. Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação. Data: 11/11/1997. Requerente: Banco Bamerindus do Brasil S/A;

11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0048832-81.2005.8.12.0001. Suspenso. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 07/11/2008. Requerente: Não informado;

1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0800596-06.2021.8.12.0001. Suspenso. Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 15/01/2021. Requerente: Leiner Maura Alves Vieira de Mello;

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0004088-45.1998.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação. Data: 18/11/2020. Requerente: Severino Estevam de Oliveira;

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0020965-60.1998.8.12.0001. Suspenso. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação. Data: 01/09/2020. Requerente: Banco do Brasil S/A;

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0020967-30.1998.8.12.0001. Julgado. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação. Data: 27/09/2020. Requerente: B;

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0024734-13.1997.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Coisas. Data: 26/08/2020. Requerente: Não informado;

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0041242-48.2008.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Coisas. Data: 05/09/2020. Requerente: Antonio Pedro Medeiros;

2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0000461-33.1998.8.12.0001. Ação: Execução

de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação. Data: 18/11/2020. Requerente: Eduardo Correa Nogueira;

2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0030983-43.1998.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação. Data: 26/08/2020. Requerente: José Fabiano Branco de Oliva;

1ª Vara da Comarca de Caarapó (MS). Processo: 0002518-11.2010.8.12.0031. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 27/09/2010. Requerente: Bento Biagi; Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul (MS). Processo: 0000142-46.2011.8.12.0054. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos Executórios. Data: 27/01/2011. Requerente: Não informado; Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul (MS). Processo: 0001069-94.2020.8.12.0054. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos Executórios. Data: 29/09/2011. Requerente: Não informado, conforme certidão de f 543/544 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA LEINER MAURA ALVES VIEIRA DE MELLO: Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada, a saber:

9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0006039-74.1998.8.12.0001. Suspenso. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 15/12/2008. Requerente: Não informado.;

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0024734-13.1997.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Coisas. Data: 26/08/2020. Requerente: Não informado;

2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0000461-33.1998.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação. Data: 18/11/2020. Requerente: Eduardo Correa Nogueira;

1ª Vara da Comarca de Caarapó (MS). Processo: 0002518-11.2010.8.12.0031. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 27/09/2010. Requerente: Bento Biagi; conforme certidão de f 540 dos autos.

ESTADO DO IMÓVEL: O bem imóvel se acha com os depositários: Iran Saab de Mello e Leiner Maura Vieira de Mello situado na parte da Fazenda Quinhão 2 da Fazenda Santa Fé – Zona Rural -Município de Nova Alvorada do Sul-MS, e sua entrega dar-se-á por 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 50% (cinquenta 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 em 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 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, tendo 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 10 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);

- 9)** Homologado o lance vencedor, o sistema Via Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo (artigo 28 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, depositará 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, aí 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 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 (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 ou 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 decorrência 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 relativo 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 a 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 335 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.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela VIA LEILOES (obtida diretamente no site 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 Leilão 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 adjudicado 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 o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários

advocáticos 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, ilto@vialeiloes.com.br e no site www.vialeiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal www.vialeiloes.com.br.

Ficam: os executados, os depositários do bem imóvel, os condôminos, o usufrutuário, os credores hipotecários 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. Campo Grande (MS).

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Escrivão, conferi e subscrevi.

MAURÍCIO PETRAUSKI
Juiz de Direito