



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

EDITAL DE LEILÃO

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

4ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS).

1. EDITAL de TERCEIRO LEILÃO de BEM IMÓVEL expedidos nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0007081-92.1997.8.12.0002, para intimação do executado **JOSÉ VALENTIN VENTURINI (CPF nº 086.954.150-15)**, representado por seu curador **GUSTAVO JOSÉ VENTORINI (CPF: 653.827.571-00)**, da executada **MARIA REGINA FELICE VENTORINI (CPF nº 818.876.981-91)**, do credor hipotecário: BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A (BANCO SISTEMA S/A CNPJ: 76.543.115/0001-94), dos depositários do bem imóvel **JOSÉ VALENTIN VENTURINI (CPF nº 086.954.150-15)**, e **MARIA REGINA FELICE VENTORINI (CPF nº 818.876.981-91)**, e de demais interessados.

A Juíza de Direito da 4ª Vara de Cível da Comarca de Dourados– MS, Daniela Vieira Tardin, 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.viaileiloes.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, o Senhor Ilto Antonio Martins leva a público o pregão de venda e arrematação do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No **Terceiro 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 05 de dezembro de 2024, 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 80% do valor de avaliação atualizado monetariamente (artigo 891, Parágrafo único do Código de Processo Civil e artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

- 1.1 Para que haja o encerramento do pregão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta.
- 1.2 Sobrevindo oferta 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). Encerrado o período de acolhimento de propostas, quais sejam à vista ou a prazo, estas serão submetidas à apreciação de



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

magistrado para análise e validação das condições das ofertas.

2. DESCRIÇÃO DO BEM:

- 2.1 Uma área de terras pastais e lavradas, situado no lugar denominado CAVALHEIRO, na fazenda Santa Metia, do Distrito de Itahum neste Município com a área de 627 ha e 8.244m² (seiscentos e vinte e sete hectares e oito mil e duzentos e quarenta e quatro metros quadrados) dentro do seguinte roteiro: Partindo do marco n° 01 segue confrontando com o Remanescente da Fazenda Brejão com os seguintes rumos e distâncias: 60°15' NW e com 120,00 metros até o marco n° 02; 24°39'NE e com 335,60 metros até o marco n° 03; 66°26'NW e com 1.080,00 metros até o marco 04;40°39' NW e com 770,00 metros até o marco n° 05;48°45' NW e com 472,06 metros até o marco n°06; 19°47'SW e com 2.290,00 metros até o marco n°07; daí segue pela margem direita da Estrada Municipal que demanda Estação Ministro Pestana à Itahum com os seguintes rumos e distâncias: 84°17' NW e com 80,00 metros até o marco n°08;89°38' SW e com 485,18 metros até o marco n°09; daí segue confrontando com Dorival Ceconallo (área desmembrada) com os seguintes rumos e distâncias: -01°01' NW e com 230,54 metros até o marco n°09-A; 71°17' NW e com 325,00 metros até o marco n°14; daí segue confrontando com terras de Manoel Alves Vedovato com os seguintes rumos e distâncias: 26°46' NE e com 1.400,00 metros até o marco n°15; 21°26'NE e com 567,00 metros até o marco n°16; 24°38' NE e com 80,00 metros até o marco n°17; 16°50'NE e com 1.557,00 metros até o marco n°18, cravado a 10,00 metros da margem direita do Rio Santa Maria; daí segue pela margem direita do Rio Santa Maria com diversos rumos e distâncias total de 3.878,87 metros até o marco n°19, cravado a 7,00 metros da margem direita do Rio Santa Maria; daí segue pelo leito da Ferrovia que demanda Maracaju à Itahum, com os seguintes rumos e distâncias: - 21°53' SW e com 1.096,00 metros até o marco n°20; 23°28'SW e com 171,40 metros até o marco n° 21; 28°58'SW e com 74,50 metros até o marco n° 01, onde teve início este caminharmento. LIMITES: ao norte, Rio Santa Maria; ao leste, Leito da Ferrovia que demanda Maracaju à Itahum remanescente da Fazenda Brejão; ao sul estrada Municipal Ministro Pestana à Itahum remanescente da Fazenda Brejão; ao oeste – Dorival Ceconnello (área desmembrada) e Manoel Alves Vedovato. Conforme Matrícula Imobiliária n° 7.692, antiga n° 56.734, do CRI da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados (MS).

A área total de 627 ha 8.244 m² (seiscentos e vinte e sete hectares e oito mil, duzentos e quarenta e quatro metros quadrados), estão distribuídos da seguinte forma:

1- 233 ha e 8.244 m² (duzentos e trinta e três hectares e oito mil e duzentos e quarenta e quatro metros quadrados) de terras com topografia irregular, de mata ciliar e área de preservação permanente (APP), no entorno do Rio Santa Maria, ao qual atribui-se o valor de R\$ 4.676.488,00 (quatro milhões e seiscentos e setenta e seis mil e

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

quatrocentos e oitenta e oito reais);

2- 240 ha (duzentos e quarenta hectares) de terras, com topografia irregular, com predominância de brejo e área alagável, ao qual atribui-se o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a cada hectare, perfazendo o total de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

3- 154 ha (cento e cinquenta e quatro hectares) de terras, com topografia mista, podendo ser utilizada para pecuária, ao qual atribui-se o valor de 70.000,00 (setenta mil reais) a cada hectare, perfazendo o total de R\$ 10.780.000,00 (dez milhões e setecentos e oitenta mil reais);

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 27.456.488,00 (vinte e sete milhões e quatrocentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e oito reais), conforme laudo de avaliação de fls. 479 dos autos, cujo valor atualizado pelo INPC (IBGE) até 01 de setembro de 2024, conforme determinação de f 730/733 dos autos, perfaz o montante de **R\$ 29.823.191,18 (vinte e nove milhões e oitocentos e vinte e três mil e cento e noventa e um reais e dezoito centavos)**.

- 2.2 As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.viaileiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.
- 2.3 O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (artigo 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).
- 2.4 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 aquisição, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;
- 2.5 O adquirente deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações: municipal, estadual e federal referente 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);
- 2.6 O bem ficará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com sua descrição, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (art. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).
- 2.7 **DEPOSITÁRIO:** Depositário do bem imóvel Fazenda Santa Maria, Zona Rural (170 km de Dourados), Distrito de Itahum, os executados: Sr. José Valentin Venturini (CPF: 086.954.150-15), representado por seu curador, o Senhor **Gustavo José Ventrini**

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

(CPF: 653.827.571-00) e a Sra. Maria Regina Felice Ventorini (CPF: 818.876.981-91).

3. ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

- 3.1 AVERBAÇÃO Nº 01 – MAT. Nº 7.692.** Hipotecado em 1º Grau ao Banco Bamerindus do Brasil S/A, agência desta cidade a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária a nº 0023418.94.0000586, emitida nesta cidade, aos 22 de setembro de 1994 por José Valentin Venturini e sua mulher Maria Regina Felice Ventorini, com vencimento para 18 de agosto de 1995. Encargos: Taxa de juros de 11,00% ao ano; Fator de Atualização monetária TR; Índice de atualização monetária 100,00%; sem opção pelo Proagro. De um crédito no valor de R\$ 836.604,00 (oitocentos e trinta e seis mil, seiscentos e quatro reais). Inscrição nº 34.502, livro nº 03. Emolumentos – R\$202,48. Dourados-MS, 05 de outubro de 1994.
- 3.2 AVERBAÇÃO Nº 02 – MAT. Nº 7.692.** Hipotecado em 2º Grau ao Banco Bamerindus do Brasil S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0023418.94.0001011, emitida em 07 de novembro de 1994, por José Valentin Venturini e sua mulher Maria Regina Felice Ventorini, com vencimento para 18 de agosto de 1995, juros à taxa de 11,00% ao ano; Fator de atualização monetária: TR; índice de atualização monetária: 100,00%. Sem opção pelo Proagro, de um crédito – no valor de R\$ 650.692,00 (seiscentos e cinquenta mil, seiscentos e noventa e dois reais). Inscrição nº 35.363, livro nº 03. Emolumentos R\$248,38-Dourados-MS, 26 de julho de 1995.
- 3.3 AVERBAÇÃO Nº 03 – MAT. Nº 7.692.** Hipotecado em 3º Grau ao Banco Bamerindus do Brasil S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Hipotecária nº 0023418.96.0000243, emitida em 15 de julho de 1996, por José Valentin Venturini e sua mulher Maria Regina Felice Ventorini, com vencimento para 31 de outubro de 2003, juros à taxa de 3% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Inscrição nº 36.951, livro nº 03. Emolumentos R\$ 276,20. Dourados (MS), 22 de julho de 1996.
- 3.4 AVERBAÇÃO Nº 04 – Mat. 7.692. PENHORADO,** conforme mandado de registro de penhora, expedido em 04 de novembro de 1998, dos autos nº 0007081-92.1997.8.12.0002 (581/97-97.200.7081-1), de Execução, que o Banco Bamerindus do Brasil S/A move contra José Valentin Venturini e Maria Regina Felice Ventorini, e que corre pela 4ª Vara Cível desta Comarca. Dourados, 31 de março de 1999.
- 3.5 AVERBAÇÃO Nº05 – Mat. 7.692. PENHORADO,** conforme auto de penhora lavrado em 23 de março de 1999 a mandado expedido em 23 de março de 1998, dos autos nº 98.2001.115-9, de Execução que o Banco Bamerindus do Brasil S.A. move contra José

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

Valentin Venturini, a que corre pela 4ª Vara Cível desta Comarca. Dourados, 31 de março de 1999.

- 3.6 AVERBAÇÃO Nº 08 MAT. 7.692.** ARRESTADO, conforme auto de depósito, emitido aos 29 de novembro de 2006 extraído dos autos nº 002.06.010658-3 de execução fiscal. Em que ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL., move contra JOSE VALENTIN VENTURINI e outro a correr pela 7ª Vara Cível desta Comarca. Dourados (MS), 17 de agosto de 2007.
- 3.7 AVERBAÇÃO Nº09 MAT. 7.692.** ARRESTADO, conforme auto de arresto, avaliação emitido pela 2ª vara cível desta comarca, mandado de citação de título executivo extrajudicial emitido aos 16 de novembro de 2006 extraído dos autos nº 002.06.011704-6 de execução de título executivo extrajudicial. Em que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., move contra JOSE VALENTIN VENTURINI e outro. Dourados (MS), 17 de agosto de 2007.
- 3.8 AVERBAÇÃO Nº10 MAT. 7.692.** ARRESTADO, conforme auto de arresto, avaliação emitido pela 3ª Vara Cível desta comarca, mandado de citação de título executivo extrajudicial emitido aos 16 de novembro de 2006 extraído dos autos nº 002.06.000485-0 018/6 de execução de título executivo extrajudicial. Em que o BANCO BRADESCO S/A., move contra JOSE VALENTIN VENTURINI e outro. Emol. R\$ 108,00 Funjecc 3%R\$ 3,24 Funjecc 10%R\$ 10,80. Dourados (MS), 17 de agosto de 2007.
- 3.9 AVERBAÇÃO Nº 11 – MAT nº 7.692.** ARRESTADO, conforme auto de arresto e registro, lavrado aos 01 de março de 2013 e despacho de mandado de Citação Física, expedido aos 22 de agosto de 2012, extraído dos autos nº 0001708-82.2012.403.6002, de execução fiscal; que o FAZENDA NACIONAL move contra JOSÉ VALENTIN VENTURINI e corre pela 1ª Vara Federal desta comarca. Dou fé. Emolumentos Beneficiário da Justiça Gratuita. Dourados (MS), 06 de março de 2013. (MG). Selo Digital AEQ 08692-693.
- 3.10 AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT. 7.692.** Conforme Certidão e Termo de Conversão de Arresto em Penhora, lavrado em 31 de janeiro de 2014, extraído dos autos nº 0000485-77.2006.8.12.0002-Execução de Título Extrajudicial, que tramita pela 3ª Vara Cível, desta Comarca, **Procedo a Averbação da CONVERSÃO DO ARRESTO Registrado sob o nº 20, em PENHORA.** Dou Fé. Emolumentos: 44,00; Funjecc 3% R\$ 1,32; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% 2,20. Dourados (MS), 31 de março de 2014. Selo Digital AHB 71213-610. (RE).
- 3.11 AVERBAÇÃO Nº 13 MAT. 7.692.** PENHORADO conforme certidão para registro de penhora emitido aos 27/08/14 que tramita pela 5ª vara cível desta Comarca extraído dos

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

autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002 de ação processo de execução. Em que COMID MÁQUINAS LTDA move contra JOSE VALENTIN VENTURINI e outro. Emol.\$ 156,00 Funjecc 3% r\$ 4,68 Funjecc 10% r\$ 15,60 ISSQ 5% R\$ 7,80 funadep 6% r\$ 9,36 Fundepge 4% 6,24. – SELO DIGITAL AIB 11475-900. Dourados (MS), 18 de setembro de 2014.

- 3.12 AVERBAÇÃO Nº14 - MAT. 7.692.** PENHORADO, conforme Carta Precatória nº 29/2015-SD, lavrado aos 26 de maio de 2015, Classe: Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 000004043.2007.403.6005, em que o **BANCO DO BRASIL S/A** move em desfavor de **VICTOR HUGO VENTURINI E OUTRO**, e corre pela 2ª Vara Federal de Ponta Porã/MS – 5ª Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul, desta comarca- CP 0003443-48.2015.403.6002. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 10% R\$ 15,60; Funjecc 5% R\$ 7,80; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo Digital AKT 96174-764. Dourados/MS, 24 de novembro de 2015 (RE).
- 3.13 AVERBAÇÃO Nº 15 – MAT. 7.692.** PENHORADO, conforme Certidão e Termo de Penhora, lavrado aos 23 de junho de 2014, extraído dos Autos nº 0801188-28.2013.8.12.0002, Ação: Cumprimento de Sentença, em que OSVALDO VIEIRA DE FARIA E OUTRO move em desfavor de GUSTAVO JOSÉ VENTURINI E OUTROS, e corre pela 2ª Vara Cível, desta comarca. CNIB HASH: 83a6.d93d.db59.db1e.c4be.6289.29dc.93f8.8b8b.ff2c. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 10% R\$ 15,60; Funjecc 5% R\$ 7,80; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo Digital ANO 97272-994. Dourados/MS, 09 de março de 2017 (RE).
- 3.14 AVERBAÇÃO Nº 16 – MAT. 7.692.** PENHORADO, conforme Termo de Penhora, lavrado aos 05 de dezembro de 2016, extraído dos Autos nº 0102887-24.2005.8.12.0002, Ação: Processo de Execução, em que SYNGENTA SEEDS LTDA move em desfavor de JOSÉ VALENTIN VENTURINI, e corre pela 3ª Vara Cível, desta comarca. CNIB HASH: 6a84.bf00.17ea.5783.0dd6.20b0.29ef.4c7f.1771.1107. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 10% R\$ 15,60; Funjecc 5% R\$ 7,80; ISSQN 5% r\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo Digital ANO 97273-249. Dourados/MS, 09 de março de 2017 (RE).
- 3.15 AVERBAÇÃO Nº 17 – MAT. Nº 7.692.** PENHORADO, conforme Termo de Penhora e Depósito, emitido aos 27 de julho de 2017, e Mandado de Averbação, expedido aos 02 de agosto de 2017, extraído do Processo Físico nº 0198319-56.2010.8.26.0100, Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Crédito Rural, tendo como Requerente: ECO – MULTI COMMODITIES FUNDO DE INVEST. EM DIREITOS

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

CREDITORIOS FINANC. AGROPECUARIOS e como Requeridos: CARMO TOLEDO FERRAZ JUNIOR, JOSÉ VALENTIN VENTURINI, MARIA REGINA FELICE VENTORINI e corre pela 33ª Vara Cível, comarca de São Paulo – Foro Central Cível. CODIGO CNIB HASH: 80f3.03cd.e352.e0b7.63ec.d83a.bd00.940b.4547.7fb0. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 10% R\$ 15,60; Funjecc 5% R\$7,80; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4% 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. SELO DIGITAL AOP 69951-259. Dourados/MS, 18 de agosto de 2017.

- 3.16 AVERBAÇÃO Nº 18 – MAT. Nº7.692. PENHORADO**, conforme mandado de averbação, emitido em 05 de outubro de 2017, extraído dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial – Prestação de Serviços em que FILIPOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS move em desfavor JOSÉ VALENTIN VENTURINI, que tramita pela 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo. VALOR: R\$ 4.000.000,00. CNIB HASH: 56fl.b397.7d21.426d.9e5e.8f40.e04a.d200.3d38.295c. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60 Selo Digital APL 50286-071. Dourados (MS), 02 de janeiro de 2018. (RFS).
- 3.17 AVERBAÇÃO Nº 19 – MAT. Nº 7.692**, Conforme Certidão, lavrado aos 04 de março de 2013, extraído do Processo nº 0001708-82.2012.403.6002 – Execução Fiscal – Mandato de Citação Fiscal nº116/2012-SF01-DCG, que tramita pela Justiça Federal – Central de Mandados de Dourados – Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul, desta Comarca. **Procedo a Averbação da CONVERSÃO DO ARRESTO, registrado sob o nº.11 em PENHORA.** Dou Fé. CNIB HASH: fac0.ce2d.f041.8519.58b6.fcdf.1b59.debc.f279.1d61. Emolumentos: ISENTOS (Lei nº 3003). Selo Digital AAB 12688-427-IGB. Dourados/MS, 12 de julho de 2018. (RE).
- 3.18 AVERBAÇÃO Nº 20 – MAT. nº7.692. PENHORADO**, de conformidade com certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta comarca, aos 21 de fevereiro de 2019, extraída dos autos de execução de título extrajudicial nº 0000486-62.2006.8.12.0002, em que o BANCO DO BRADESCO S/A move em desfavor de CEREALISTA TIO BEPY LTDA E OUTROS. Valor da causa: R\$ 767.983,78. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6%: R\$ 9,36; Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: ABP08246-26-NOR (EJ). Dourados/MS, 11 de abril de 2019.
- 3.19 AVERBAÇÃO Nº21 – MAT, nº 7.692. PENHORADO**, conforme Termo de Penhora – Bem Imóvel, lavrando aos 15 de dezembro de 2017, extraído dos autos nº 0101199-40.2009.8.12.002 (processo digital), de Cumprimento de Sentença – Causas

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

Supervenientes à Sentença, que JERCILIO DE OLIVEIRA ADVOGADOS move contra JOSÉ VALENTIN VENTURINI e corre pela 3ª Vara Cível desta comarca. Dou Fé. CNIB HASH:

9638.b456.5f10.d05b.32b0.f2cc.6162.573e.9feb.854d;f912.8bad.cb06.bec0.c31e.044e.3e10.586a.1572.7d6f. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80 Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. Selo digital: ADC62481-908-NOR. (JV). Dourados/MS, 13 de abril de 2020.

- 3.20 AVERBAÇÃO Nº22 – MAT. nº 7.692. PENHORADO, 50% do presente imóvel,** conforme Termo de Penhora – Bem Imóvel, lavrado aos 12 de julho de 2022, extraído dos autos nº 0102461-59.2008.8.12.0002, de Cumprimento de Sentença – Efeito Suspensivo/Impugnação/Embargos à Execução que DELCIO LUIZ RADWANSKI e OUTRO move contra JOSÉ VALENTIN VENTURINI e corre pela 4ª Vara cível desta comarca. Dou Fé. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6%: R\$ 9,36; Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AGY44034-507-NOR. Dourados/MS, 26 de julho de 2022. (KA).
- 3.21 AVERBAÇÃO Nº 23 – MAT. nº 7.692.** De conformidade Retificação de Termo de Penhora – Bem Imóvel, lavrado aos 13 de fevereiro de 2023, extraído dos autos nº0102461-59.2008.8.12.0002, Ação: Cumprimento de Sentença, e corre pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados/MS, **procedo a Retificação da Penhora efetivada às fls. 532 para corrigir o cabeçalho do referido termo, passando a constar que no cumprimento de sentença são EXEQUENTES: AFEIFE MOHAMAD HAJJ, HASSAN HAJJ e MUNIR MOHAMAD HASSAN HAJJ e EXECUTADO: JOSÉ VALENTIN VENTURINI.** Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36;Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60.Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AHY18175-156-NOR. (TH). Dourados/MS, 01 de março de 2023.
- 3.22 REGISTRO Nº 24 – MAT. nº 7.692.** De conformidade Retificação de Termo de Penhora – Bem Imóvel, lavrado aos 14 de maio de 2024, extraído dos autos nº0806874-98.2013.8.12.0002, Ação: Cumprimento de Sentença, e corre pela 3ª Vara Cível da comarca de Dourados/MS, **procedo a Retificação da Penhora efetivada às fls. 160 para consta que a penhora recaia somente apenas sob a parte pertencente ao executado JOSÉ VALENTIN VENTURINI.** Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36;Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60.Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AHY18175-156-NOR. (TH). Dourados/MS, 01 de março de 2023.

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

- 3.23 RECURSOS PENDENTES:** Não há recurso pendente de julgamento.
- 3.24 Débitos de Impostos:** Sobre o imóvel a ser leiloadado não constam pendências relativos a Imposto Territorial Rural (ITR), conforme informação de fls. 837 dos autos. Porém, se apurado posteriormente, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.
- 3.25** 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).
- 4. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA NA JUSTIÇA ESTADUAL:** Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada Senhora **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, a saber:
- 4.1 DOURADOS**
- 4.1.1** 2ª Vara Cível. Processo: 0000483-10.2006.8.12.0002 (002.06.000483-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/ Execução. Data: 13/01/2006. Exeqte: Banco Bradesco S/A.
- 4.1.2** 5ª Vara Cível. Processo: 0000484-92.2006.8.12.0002 (002.06.000484-59). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 13/01/2006. Exeqte: Banco Bradesco S/A.
- 4.1.3** 3ª Vara Cível. Processo: 0000485-77.2006.8.12.0002 (002.06.000485-3). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 13/01/2006. Exeqte: Banco Bradesco S/A.
- 4.1.4** 3ª Vara Cível. Processo: 0000486-62.2006.8.12.0002 (002.06.000486-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 17/01/2006. Exeqte: Banco Bradesco S/A.
- 4.1.5** 4ª Vara Cível. Processo: 0001115-17.1998.8.12.0002 (002.98.001115-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 11/03/1998. Reqte: Banco Bamerindus do Brasil S/A – Sob Intervenção.
- 4.1.6** 4ª Vara Cível. Processo: 0007081-92.1997.8.12.0002 (002.97.007081-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Data: 29/12/1997. Reqte: Banco

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

Bamerindus do Brasil S/A.

- 4.1.7 2ª Vara Cível. Processo: 0011704-87.2006.8.12.0002 (002.06.011704-6). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 20/03/2013. Reqte: Banco Sistema S/A.
- 4.1.8 2ª Vara Cível. Processo: 0100406-09.2006.8.12.0002 (002.06.100406-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 24/01/2006. Reqte: Banco Bradesco S/A.
- 4.1.9 4ª Vara Cível. Processo: 0101456-65.2009.8.12.0002 (002.09.101456-7). Ação: Processo de Execução. Assunto: Coisas. Data: 22/06/2009. Exeqte: Brasil Factoring Ltda.
- 4.1.10 4ª Vara Cível. Processo: 0102275-41.2005.8.12.0002 (002.05.102275-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/ Execução. Data: 26/08/2005. Exeqte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do MS – Sicredi Centro Sul.
- 4.1.11 3ª Vara Cível. Processo: 0105666-67.2006.8.12.0002 (Julgado Transitado) (002.06.105666-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/ Execução. Data: 24/11/2006. Exeqte: MS Factoring Fomento Mercantil Ltda.
- 4.1.12 2ª Vara Cível. Processo: 0801188-28.2013.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 18/02/2013. Exeqte: Osvaldo Vieira de Faria.
- 4.1.13 2ª Vara Cível. Processo: 0801841-30.2013.8.12.0002 (Suspensão) (1405616-05.2016.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 11/03/2013. Exeqte: Portes & Portes Advogados Associados S/S.
- 4.1.14 2ª Vara Cível. Processo: 0005901-40.2017.8.12.0002. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 06/06/2017. Exeqte: Dálvio Tschinkel.

4.2 MIRANDA

- 4.2.1 2ª Vara. Processo: 0000902-83.2009.8.12.0015 (015.09.000902-3). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Liquidação/Cumprimento/ Execução. Data: 13/11/2009. Exeqte: L.B. Agropecuária Ltda.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA NA JUSTIÇA FEDERAL: Não há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada Senhora **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, conforme Certidão de f dos autos.

HÁ REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS CÍVEIS EM NOME DO

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

EXECUTADO, SENHOR JOSÉ VALENTIN VENTURINI NA JUSTIÇA ESTADUAL, A SABER:

4.3 CAMPO GRANDE

- 4.3.1 11ª Vara Cível. Processo: 0101726-29.2008.8.12.0001 (Suspensão) (001.08.101726-0). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: DIREITO CIVIL. Data: 31/10/2008. Reqte: Wilson Vieira Loubet.
- 4.3.2 11ª Vara Cível. Processo: 0105306-67.2008.8.12.0001 (Suspensão) (001.08.105306-2). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 31/10/2008. Reqte: Wilson Vieira Loubet.
- 4.3.3 10ª Vara Cível. Processo: 0129516-90.2005.8.12.0001 (1) (001.05.129516-5/00001). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 18/12/2008. Exeqte: Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. – Enersul.
- 4.3.4 3ª Vara de Família de Sucessões. Processo 0811404-51.2013.8.12.0001. Ação: Interdição/Curatela. Assunto: Nomeação, 05/04/2013. Requerente: Fabiane Maria Venturini.
- 4.3.5 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes. Processo: 0118591-98.2006.8.12.0001 (Suspensão) (001.06.118591-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Medida Cautelar. Data: 21/08/2020. Reqte: Banco Itaú S/A.

4.4 DOURADOS

- 4.4.1 2ª Vara Cível. Processo: 0000483-10.2006.8.12.0002 (002.06.000483-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/ Execução. Data: 13/01/2006. Exeqte: Banco Bradesco S/A.
- 4.4.2 5ª Vara Cível. Processo: 0000484-92.2006.8.12.0002 (002.06.000484-5 9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/Execução. Data: 13/01/2006. Exeqte: Banco Bradesco S/A.
- 4.4.3 3ª Vara Cível. Processo: 0000485-77.2006.8.12.0002 (002.06.000485-3). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/Execução. Data: 13/01/2006. Exeqte: Banco Bradesco S/A.
- 4.4.4 3ª Vara Cível. Processo: 0000486-62.2006.8.12.0002 (002.06.000486-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/Execução. Data: 17/01/2006. Exeqte: Banco Bradesco S/A.
- 4.4.5 4ª Vara Cível. Processo: 0001115-17.1998.8.12.0002 (002.98.001115-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/Execução. Data: 11/03/1998. Reqte: Banco Bamerindus do

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

Brasil S/A - Sob Intervenção.

- 4.4.6 5ª Vara Cível. Processo: 0004372-64.2009.8.12.0002 (Encaminhado a outro tribunal) (002.09.004372-5). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Defeito, nulidade ou anulação. Data: 14/04/2009. Reqte: Edsel Cardoso.
- 4.4.7 2ª Vara Cível. Processo: 0004661-36.2005.8.12.0002 [1] (002.05.004661-8/00001). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 17/05/2005. Reqte: Ricetec Sementes Ltda.
- 4.4.8 4ª Vara Cível. Processo: 0005069-85.2009.8.12.0002 (Julgado) (002.09.005069-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 28/04/2009. Exeqte: Cenze Comércio de Combustíveis Ltda.
- 4.4.9 4ª Vara Cível. Processo: 0007081-92.1997.8.12.0002 (002.97.007081-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Data: 29/12/1997. Reqte: Banco Bamerindus do Brasil S/A.
- 4.4.10 4ª Vara Cível. Processo: 0008748-59.2010.8.12.0002 (Suspensão) (002.10.008748-7). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/Execução. Data: 10/06/2010. Exeqte: V.A.N.
- 4.4.11 3ª Vara Cível. Processo: 0009673-31.2005.8.12.0002 (002.05.009673-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/Execução. Data: 22/09/2005. Reqte: Banco ABN AMRO Real S/A.
- 4.4.12 2ª Vara Cível. Processo: 0011704-87.2006.8.12.0002 (002.06.011704-6). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/Execução. Data: 20/03/2013. Reqte: Banco Sistema S/A.
- 4.4.13 2ª Vara Cível. Processo: 0100406-09.2006.8.12.0002 (002.06.100406-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/Execução. Data: 24/01/2006. Reqte: Banco Bradesco S/A.
- 4.4.14 3ª Vara Cível. Processo: 0101199-40.2009.8.12.0002 (002.09.101199-1). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 12/05/2009. Reqte: Jercilio de Oliveira Advogados.
- 4.4.15 4ª Vara Cível. Processo: 0101456-65.2009.8.12.0002 (002.09.101456-7). Ação: Processo de Execução. Assunto: Coisas. Data: 22/06/2009. Exeqte: Brasil Factoring Ltda.
- 4.4.16 5ª Vara Cível. Processo: 0102177-56.2005.8.12.0002 (002.05.102177-5). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/ Cumprimento/Execução. Data: 16/08/2005. Exeqte: Comid Máquinas Ltda.
- 4.4.17 4ª Vara Cível. Processo: 0102275-41.2005.8.12.0002 (002.05.102275-5).

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

Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 26/08/2005. Exeqte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do MS – Sicredi Centro Sul.

4.4.18 4ª Vara Cível. Processo: 0102461-59.2008.8.12.0002 (Julgado) (002.08.102461-6). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Efeito Suspensivo/Impugnação/Embargos à Execução. Data: 15/10/2014. Embargante: José Valentin Venturini.

4.4.19 4ª Vara Cível. Processo: 0102506-97.2007.8.12.0002 (002.07.102506-7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 15/10/2014. Exeqte: Delcio Luiz Radwanski.

4.4.20 3ª Vara Cível. Processo: 0102787-24.2005.8.12.0002 (002.05.102787-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 26/10/2005. Reqte: Amerra-Leaf Agro Recovery I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados.

4.4.21 3ª Vara Cível. Processo: 0105666-67.2006.8.12.0002 (Julgado Transitado) (002.06.105666-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 24/11/2006. Exeqte: MS Factoring Fomento Mercantil Ltda.

4.4.22 2ª Vara Cível. Processo: 0801188-28.2013.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 18/02/2013. Exeqte: Osvaldo Vieira de Faria.

4.4.23 3ª Vara Cível. Processo: 0806874-98.2013.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 12/08/2013. Exeqte: Osvaldo Vieira de Faria.

4.4.24 3ª Vara Cível. Processo: 0806912-13.2013.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 13/08/2013. Exeqte: Portes & Portes Advogados Associados S/S.

4.4.25 2ª Vara Cível. Processo: 0005901-40.2017.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 06/06/2017. Exeqte: Dálvio Tschinkel.

4.5 MARACAJU

4.5.1 2ª Vara. Processo: 0801821-03.2013.8.12.0014. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 29/10/2013. Exeqte: BUSATTO

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

& BASTOS LTDA.

- 4.5.2 1ª Vara. Processo: 0801822-85.2013.8.12.0014. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 29/10/2013. Exeqte: IRINEU JOSE BUSATTO.

4.6 MIRANDA

- 4.6.1 2ª Vara. Processo: 0000902-83.2009.8.12.0015 (015.09.000902-3). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Liquidação/Cumprimento/ Execução. Data: 13/11/2009. Exeqte: L. B. Agropecuária Ltda.
- 4.6.2 2ª Vara. Processo: 0001062-45.2008.8.12.0015 (015.08.001062-2). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 08/07/2008. Exeqte: Ciarama Comércio e Representações Ltda.
- 4.6.3 2ª Vara. Processo: 0001566-56.2005.8.12.0015 (015.05.001566-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/ Execução. Data: 03/08/2005. Exeqte: Fertilizantes Heringer Ltda.
- 4.6.4 2ª Vara. Processo: 0002342-22.2006.8.12.0015 [1] (Suspensão) (015.06.002342-7/00001). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 28/11/2006. Exeqte: Jorge da Silva Meira.
- 4.6.5 2ª Vara. Processo: 0800345-24.2013.8.12.0015. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 08/04/2013. Reqte: Banco do Brasil S/A.
- 4.6.6 2ª Vara. Processo: 0801161-40.2012.8.12.0015. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 31/10/2012. Reqte: Jorge da Silva Meira.
- 4.6.7 **HÁ REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO, SENHOR JOSÉ VALENTIN VENTURINI NA JUSTIÇA FEDERAL, A SABER:**

4.7 DOURADOS

- 4.7.1 1ª Vara Federal da Subseção de Dourados - MS. Processo: 0001708-82.2012.4.03.6002. Classe 1116 – Execução Fiscal. Situação: Sobrestado. Tipo de parte: Executado.
- 4.7.2 1ª Vara Federal da Subseção de Dourados - MS. Processo: 0002591-92.2013.4.03.6002. Classe 1116 – Execução Fiscal. Situação: Andamento. Vara: 6002. Tipo de parte: Executado.
- 4.7.3 1ª Vara Federal da Subseção de Dourados - MS. Processo: 0003658-39.2006.4.03.6002. Classe 1116 – Execução Fiscal. Situação: Andamento. Vara: 6002. Tipo de parte: Executado.
- 4.7.4 1ª Vara Federal da Subseção de Dourados - MS. Processo: 0004329-62.2006.4.03.6002. Classe 1116 – Execução Fiscal. Situação:

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

Sobrestado. Vara: 6002. Tipo de parte: Executado, conforme certidão de f dos autos.

5 VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO- Proc. 0007081-92.1997.8.12.0002: o valor da dívida no processo é de R\$ 110.431.679,49 (cento e dez milhões e quatrocentos e trinta e um mil e seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos), conforme demonstrativo de débito atualizado fls. 1027/1033 dos autos.

6 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 6.1 Homologado o lance**, seja ele à vista ou a prazo, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução, para pagamento no prazo de 5 (cinco) dias, contados da decisão que deferir e ou homologar a proposta vencedora, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor do lance homologado, por meio transferência eletrônica, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 1464, conta corrente 5129-3, Operação: 003, favorecido: ILTO ANTONIO MARTINS, CNPJ: 50.946.693/0001-88 ou transferência eletrônica por PIX-chave nº 50946693000188, favorecido: ILTO ANTONIO MARTINS.
- 6.2** Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicadas as propostas imediatamente anteriores, para que sejam submetidas 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).
- 6.3 PAGAMENTO PARCELADO:** O licitante interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar ao leiloeiro proposta formal de aquisição do bem, pelo valor de sua última oferta desde que não seja inferior ao valor da avaliação atualizada no terceiro leilão de 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada, especificando as condições, tais como: prazo, a modalidade de pagamento, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Em qualquer hipótese, será necessário:

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

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

Se a venda for concretizada a prazo, na Carta de Arrematação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, § 1º do Código de Processo Civil.

7 PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

- 7.1 A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.
- 7.2 Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.
- 7.3 Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor.
- 7.4 Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.
- 7.5 O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).
- 7.6 Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8 ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de propostas para o 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.

9 REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura de coletas propostas para o 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 pregão,

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

acompanhada por meio 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 advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento, devida ao leiloeiro.

- 10 ACORDO:** A partir da abertura da coleta de propostas para o pregão, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão deste, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.

11 DISPOSIÇÕES FINAIS:

11.1 Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

11.2 O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação.

11.3 O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital.

11.4 Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal www.vialeiloes.com.br, os quais serão imediatamente divulgados **on-line**, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão **on-line** correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigos. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Não será admitido o envio de propostas por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (artigo 27, Parágrafo Único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

11.5 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, aí incluída a comissão do leiloeiro (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão (§ 2º, artigo 23 da LEF e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

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

11.6 Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

11.7 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 CPC/2015 (artigo 30 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS). A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

11.8 Somente serão aceitas propostas superiores a proposta corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site

11.9 O exequente, se vier a adquirir 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 aquisição e, neste caso, o bem será levado à nova alienação à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do CPC). Na hipótese de aquisição do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro;

11.10 Havendo oposição de Embargos aos atos de expropriação o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao adquirente a posse precária do(s) imóvel (is) até a decisão final do recurso;

11.11 Correrão por conta do adquirente as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) adquiridos (s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) adquiridos (s), o adquirente deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “ordem de entrega/ Carta de Alienação”;

11.12 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.

- 12 O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (artigos 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016), nos seguintes endereços: Escritório do leiloeiro, localizado na Rua Alagoas, 1791– Vila Célia - CEP: 79022-370, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelo telefone (067) 3321-7262, e-mail: sac@viaileiloes.com.br, ilto@viaileiloes.com.br e no site www.viaileiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal

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

www.viaileiloes.com.br.

- 13 Ficam desde logo intimados os executados, proprietários e fiéis depositários do bem o Senhor **José Valentin Venturini** (CPF: 086.954.150-15) representado por de seu Curador **Gustavo José Ventorini** (CPF: 653.827.571-00) e **Maria Regina Felice Ventorini** (CPF: 818.876.981-91), credor hipotecário **Banco Bamerindus do Brasil S/A** (BANCO SISTEMA S/A CNPJ: 76.543.115/0001-94) e demais interessados, por meio de seu representante legal e ainda, os 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, se por ventura não tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados para a intimação pessoal; das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto nos artigos. 826 e 902 do CPC/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/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art.903, §2º, do CPC/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado na forma da Lei. Dourados (MS), 07 de outubro de 2024. Eu, Benigna Louveira, escrivã, conferi e assino por determinação judicial (a) documento assinado digitalmente.