

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

EDITAL de 1ª e 2º LEILÃO de BENS IMÓVEIS expedidos nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0102506-97.2007.8.12.0002, para intimação do executado **JOSÉ VALENTIN VENTURINI (CPF: 086.954.150-15) representado por seu curador GUSTAVO JOSÉ VENTURINI (CPF: 653.827.571-00), cônjuge MARIA REGINA FELICE VENTURINI (CPF: 818.876.981-91)** dos credores hipotecários **BANCO DO BRASIL S/A, BANCO BRADESCO S/A, PETRÓLEO BRASILEIRO S/A – PETROBRÁS CNPJ nº 33.000.167/0001-01** e do depositário dos bens imóveis e demais interessados.

A Juíza de Direito da 4ª Vara de Cível da Comarca de Dourados – MS, Daniela Vieira Tardin, a forma da lei, **FAZ SABER** que, com o artigo 880 e seguintes do CPC e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, por meio do portal www.valeiloes.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, o Senhor Ilto Antonio Martins leva a público o pregão de venda e arrematação dos bens abaixo descritos, 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 13 de outubro de 2026, 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 no 1º Leilão, o **2º Leilão seguir-se-á sem interrupção e término no 20 de outubro de 2026, 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 (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 do magistrado para análise e validação das condições das ofertas.

1. DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01 – DESCRIÇÃO:

1 (Um) lote de terreno urbano, sob nº 3, da quadra nº 01, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), situado na Vila Nova Miranda, na comarca de Miranda, limitando-se: testada para Rua Santos Dumont, medindo 10,00m; Fundos com o lote nº 12, medindo 10,00m; Lado direito com o lote nº 4, da mesma quadra, medindo 30,00m; Lado esquerdo, com o lote nº 02, da mesma quadra, medindo 30,00m. O referido lote de terreno possui uma construção de uma casa de alvenaria, coberta de telhas paulistinhas, com 8 (oito) compartimentos e área construída de 124,08mts², conforme Matrícula Imobiliária 1.490 de fls. 1.014-1.017 dos autos.

Conforme o Auto de avaliação de fls. 1005 dos autos, o imóvel contém 3 (três) quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro interno, toda forrada com madeira de pinus e piso tipo lajota antiga. A edificação está em bom estado de conservação, está situada em área urbana, próximo da área central da cidade, com rua com pavimentação asfáltica, com passeio público, abastecida com serviços de água encanada, esgoto, coleta de lixo, telefonia e iluminação pública.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme Auto de avaliação de fls. 1005 dos autos.

ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 1.490 de fls. 1.014-1.017 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leiloadado, constam os seguintes Ônus:

REGISTRO Nº 07 – MAT. Nº 1.490 - 01/09/2005 - ARRESTO - extraída dos autos nº 0001568-26.2005.8.12.0015 (numeração antiga nº 015.05.001568-5), em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Fertilizantes Heringer Ltda. contra José Valentim Venturini; -

REGISTRO Nº 08 – MAT. Nº 1.490 - 10/12/2008 - PENHORA - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

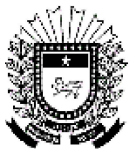
AVERBAÇÃO Nº 09 – MAT. Nº 1.490 - 26/12/2011 - PENHORA - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 10 – MAT. Nº 1.490 - em 07/12/2017 - PENHORA - extraída dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível Única da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini;



Modelo 504854 -M10473 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3333-1111
Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@tjms.jus.br



REGISTRO Nº 11 – MAT. Nº 1.490 - em 05/04/2021 - PENHORA - extraída dos autos nº 0005901-40.2017.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível Única da Comarca de Dourados/MS, movido por Dálvio Tschinkel contra José Valentim Venturini e outra;

AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT. Nº 1.490 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos autos nº 0025736- 41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 13 – MAT 1.490 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro.

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 1.490, há pendências de débitos de tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

LOTE 02 – DESCRIÇÃO:

Uma gleba de terras pastais e lavradas, denominada Fazenda Pouso Alegre, situada na Comarca Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 123,9331 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins – técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e Art nº 11586051. Código INCRA/SNCR 9080100363824, Cartório de Miranda/MS, Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 123,9331 ha; Perímetro (m): 5.004,64 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos conforme Matrícula Imobiliária 11.329 de fls. 1.047-1.056 dos autos.

Conforme o Auto de avaliação de fls. 981 dos autos, a área rural é utilizada para o cultivo de arroz irrigado, com solo altamente adubado e com investimentos para nivelção de solo. A área correspondente à terra de cultivo de arroz irrigado faz parte do complexo de plantio da lavoura e, da mesma maneira, está dotada de construção de canais de irrigação primário e secundário, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição existência de estradas em meio à terra lavradia para acesso de máquinas e implementos agrícolas.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.435.986,00 (sete milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil e novecentos e oitenta e seis reais), conforme Auto de avaliação de fls. 981 dos autos.

ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 11.329 de fls. 1.047-1.056 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes Ônus:

AVERBAÇÃO Nº 02 – MAT 11.329 – 01/07/1997 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, C.R.P.H sob n. 96/70048-3, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998.

AVERBAÇÃO Nº 03 – MAT 11.329 – 30/12/1998 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-02 – C.R.P.H sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006.

AVERBAÇÃO Nº 04 – MAT 11.329 – 04/01/2000 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-03 – C.R.P.H sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2008.

AVERBAÇÃO Nº 05 – MAT 11.329 - 03/02/2009 - PENHORA - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 06 – MAT 11.329 - 30/12/2011 - PENHORA - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

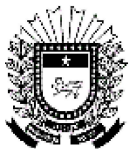
AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.329 - 29/08/2012 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.329 - 05/09/2014 - PENHORA - extraída dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

AVERBAÇÃO Nº 09 – MAT 11.329 - 24/11/2014 - PENHORA - extraída dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. C ontra José Valentim Venturini e outros;

AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT 11.329 - 28/10/2015 - PENHORA - extraída dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S/A contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 13 – MAT 11.329 - 05/09/2017 - PENHORA - extraída dos autos nº



0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos LTDA contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 14 – MAT 11.329 - 07/12/2017 - PENHORA - extraída dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 15 – MAT 11.329 - 18/09/2020 - PENHORA - extraída dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 16 – MAT 11.329 - 19/05/2023 - PENHORA - extraída dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 17 – MAT 11.329 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 18 – MAT 11.329 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 11.329, há pendências de débitos de tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

LOTE 03 – DESCRIÇÃO:

Uma gleba de terras pastais e lavradias, denominado FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste município e comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 129,0629 já, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Gilberto Rodrigues Martins – técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código do Credenciamento: CTJ e ART nº 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda – MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 129,0629 ha; Perímetro (m): 8.898,13 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes Geodésicos. Conforme Matrícula Imobiliária 11.330 de fls. 1.057-1.069 dos autos.

Conforme o Auto de avaliação de fls. 979 dos autos, a área rural é utilizada para o cultivo de arroz irrigado, com solo altamente adubado e com investimentos para nivelção de solo, sendo que parte dela é utilizada para o cultivo do arroz irrigado. A área possui construção em base de concreto armado, com estação de bombeamento de água e irrigação.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.743.774,00 (sete milhões, setecentos e quarenta e três mil e setecentos e setenta e quatro reais) conforme Auto de avaliação de fls. 979 dos autos.

ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 11.330 de fls. 1.057-1.069 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes Ônus:

AVERBAÇÃO Nº 02 – MAT 11.330 – 01/07/1997 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, C.R.P.H sob n. 96/70048-3 no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998.

AVERBAÇÃO Nº 03 – MAT 11.330 - 04/01/2000 - ADITIVO DA HIPOTECA AV-02 - C.R.P.H sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2008.

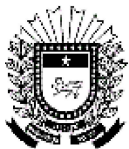
AVERBAÇÃO Nº 04 – MAT 11.330 - 03/02/2009 - PENHORA - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 05 – MAT 11.330 - 30/12/2011 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 06 – MAT 11.330 - 29/08/2012 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.330 - 05/09/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

AVERBAÇÃO Nº 08 – MAT 11.330 - 24/11/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;



AVERBAÇÃO Nº 09 – MAT 11.330 - 24/06/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;

AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT 11.330 - 28/10/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 13 – MAT 11.330 - 05/09/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 14 – MAT 11.330 - 07/12/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

AVERBAÇÃO Nº 15 – MAT 11.330 - 18/09/2020 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 16 – MAT 11.330 - 19/05/2023 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 17 – MAT 11.330 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 18 – MAT 11.330 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 11.330, há pendências de débitos de tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

LOTE 04 – DESCRIÇÃO:

Uma gleba de terras pastais e lavradias, denominada “FAZENDA SÃO JUDAS”, situada neste município e comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 1002,1416 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins – técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código do Credenciamento: CTJ e ART nº 11586051. Código INCRA/SNCR: 0000193729606, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda – MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 1002,1416 há; Perímetro (m): 26.190,08m; Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas; Azimutes: azimutes geodésicos. Conforme Matrícula Imobiliária 11.359 de fls. 1.111- 1.129 dos autos.

Conforme o Auto de avaliação de fls. 1002 dos autos, a área rural é utilizada para o cultivo de arroz irrigado, com solo altamente adubado e com investimentos para nivelção de solo. Outra parte é utilizada como área de pastagem, formada e limpa, para criação de semoventes. A área correspondente à terra de cultivo de arroz irrigado dotada de construção de canais de irrigação com sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição, existência de estradas em meio à terra lavradia para acesso de máquinas e implementos agrícolas.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 60.128.496,00 (sessenta milhões, cento e vinte e oito mil e quatrocentos e noventa e seis reais), conforme Auto de avaliação de fls. 1002 dos autos.

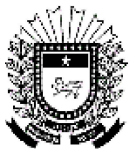
ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 11.359 de fls. 1.111- 1.129 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes Ônus:

AVERBAÇÃO Nº 02 – MAT 11.359 - 26/09/1997 - HIPOTECA - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 97/500 em favor do credor Banco Bradesco S/A;

AVERBAÇÃO Nº 03 – MAT 11.359 – 24/07/1998 – ADITIVO DA HIPOTECA AV. 02 – para consignar que a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 97/500 financiado e financiador tem justo e acordado prorrogar o vencimento da Cédula ora aditada para 23/07/99, no valor de US\$ 593.000,00, acrescido dos juros e demais encargos discriminados na cláusula “Encargos Financeiros”, figurando como Devedor Solidário, Avalista da Cédula ora aditada Sra. Maria Regina Felice Venturini, CPF nº 086.954.150-15;

AVERBAÇÃO Nº 04 – MAT 11.359 – 23/07/1999 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-02 – para consignar que financiado e financiador, resolveram alterar o vencimento da Cédula Rural Hipotecária nº 97/500, para 17/04/2.000;

AVERBAÇÃO Nº 06 – MAT 11.359 – 27/12/1999 – CESSÃO DE DIREITOS Escritura Pública de



Cessão de Direitos e Obrigações decorrente da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, a cedente Petrobrás Gás S/A – Gaspetro transfere todos os direitos adquiridos a Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A TBG;

AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.359 – 12/05/2000 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-02 – para consignar que financiado e financiador, resolvem aditar, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 97/500, para que da mesma passa a constar que: 1) O saldo da referida Cédula importa no valor de U\$ 624.000,00, e em moeda Corrente Nacional de R\$ 1.112.779,20; 2) Prorrogar o vencimento final para 01/11/00; 3) Sobre o referido valor incidirão juros a taxa 19% ao ano; 4) Manter a quantidade de penhor, alterando a safra período de produção 99/00; 5) O avalista da referida Cédula comparece como Devedor Solidário, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada;

AVERBAÇÃO Nº 09 – MAT 11.359 – 29/11/2.000 – ADITIVO DE HIPOTECA - para consignar que financiado e financiador, tem justo e acordado prorrogar para 08/02/2.001, o vencimento final a vigorar com a seguinte redação: Vencimento: 02/08/2.001, Valor: U\$ 624.000,00, em moeda Corrente Nacional R\$ 1.191.216,00. Os encargos aditados serão de 19% ao ano, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito, a Cédula ora aditada;

AVERBAÇÃO Nº 10 – MAT 11.359 – 16/02/2.001 – ADITIVO DE HIPOTECA - para constar que foi averbado aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 95/500;

AVERBAÇÃO Nº 11 – MAT 11.359 – 04/06/2.001 – ADITIVO DE HIPOTECA C.R.P.H 97/500 – para consignar que financiado e financiador, tem justo e acordado prorrogar para 13/08/2.001 o vencimento da da Cédula ora aditada sob n. 97/500;

AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT 11.359 – 30/07/2.001 – ADITIVO DE HIPOTECA. – C.R.P.H 97/500 para consignar que financiado e financiador, tem justo e acordado alterar o prazo da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, ficando seu novo vencimento em 13/08/2.001, ficando o seu valor em U\$ 600.000,00, e em moeda Corrente Nacional R\$ 1.520.376,00;

AVERBAÇÃO Nº 13 – MAT 11.359 – 17/08/2.001 – ADITIVO DE HIPOTECA – para consignar que financiado e financiador, tem justo e acordado prorrogar o prazo da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 97/500, ficando seu novo vencimento em 13/11/2.001, no valor em U\$ 660.000,00, e em moeda Corrente Nacional R\$ 1.639.572,00;

AVERBAÇÃO Nº 14 – MAT 11.359 – 06/12/2.001 – ADITIVO DE HIPOTECA – C.R.P.H 97/500 para constar que foi averbado o Instrumento Particular de Convalescimento a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 97/00500;

AVERBAÇÃO Nº 15 – MAT 11.359 – 28/11/2.003 – ADITIVO DE HIPOTECA – C.R.P.H 97/500 para consignar que fica prorrogada a parcela com vencimento em 27/11/2.003, para a data de 27/01/2.004;

AVERBAÇÃO Nº 16 – MAT 11.359 – 21/07/2.004 – HIPOTECA – em favor do credor Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF n.º. 60.746.948/0001-12. O devedor contrata com o credor um empréstimo pessoal no valor de R\$ 1.711.000,00, Contrato de Mútuo.

AVERBAÇÃO Nº 17 – MAT 11.359 - 21/07/2.004 - HIPOTECA - em favor do credor Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF n.º. 60.746.948/0001-12. O devedor contrata com o credor um empréstimo pessoal no valor de R\$ 2.000.000,00, Contrato de Mútuo;

AVERBAÇÃO Nº 18 – MAT 11.359 – 23/07/2.004 – RE-RATIFICAÇÃO – o vencimento que ficou constando como 25/02/2.004, foi alterado para 25/02/2.005 e o valor de R\$ 3.908.700,00 que ficou constando erradamente por extenso foi corrigido; -

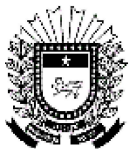
AVERBAÇÃO Nº 19 – MAT 11.359 - 31/03/2005 – ADITAMENTO DE HIPOTECA - Para constar que foi averbada a Escritura Pública de Aditamento e Parcelamento de Dívida com Re-Ratificação de Garantia Hipotecária, de Penhora Agrícola e Outras avenças, em favor do credor Banco Bradesco S.A.;

AVERBAÇÃO Nº 20 – MAT 11.359 – 31/03/2.005 - ADITAMENTO DE HIPOTECA - Para constar que foi averbada a Escritura Pública de Aditamento e Parcelamento de Dívida com Re-Ratificação de Garantia Hipotecária e Outras avenças, em favor do credor Banco Bradesco S.A.;

AVERBAÇÃO Nº 21 – MAT 11.359 - 29/09/2005 – ADITAMENTO DE HIPOTECA - Para constar que foi averbada a Escritura Pública de Aditamento e Parcelamento de Dívida com Re-Ratificação de Garantia Hipotecária e Outras avenças, em favor do credor Banco Bradesco S.A.;

AVERBAÇÃO Nº 22 – MAT 11.359 – 29/09/2005 – ADITAMENTO DE HIPOTECA - Para constar que foi averbada a Escritura Pública de Aditamento e Parcelamento de Dívida com Re-Ratificação de Garantia Hipotecária, de Penhora Agrícola e Outras avenças, em favor do credor Banco Bradesco S.A.;

AVERBAÇÃO Nº 23 – MAT 11.359 - 23/10/2006 - HIPOTECA - a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A - TBG, CGC/MF sob o n.º 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás, inscrita no CNPJ n.º 33.000.167/0001-01.



AVERBAÇÃO Nº 24 – MAT 11.359 - 03/02/2009 - PENHORA - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 25 – MAT 11.359 - 30/12/2011 - PENHORA - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 26 – MAT 11.359 - 29/08/2012 - PENHORA - extraída dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 27 – MAT 11.359 - 22/03/2013 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000483-10.2006.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Banco Bradesco S/A. contra José Valentim Venturini e outra;

AVERBAÇÃO Nº 28 – MAT 11.359 - 03/04/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000484-92.2006.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Banco Bradesco S/A. contra José Valentim Venturini e outro;

AVERBAÇÃO Nº 29 – MAT 11.359 - 05/09/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

AVERBAÇÃO Nº 30 – MAT 11.359 - 22/10/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801841-30.2013.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Portes & Portes Advogados Associados S/S. contra Maria Regina Felício Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 31 – MAT 11.359 - 24/11/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda-MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;

AVERBAÇÃO Nº 32 – MAT 11.359 - 24/06/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 34 – MAT 11.359 - 28/10/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 35 – MAT 11.359 - 27/04/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0100406-09.2006.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Banco Bradesco S/A. contra José Valentim Venturini e outros;

REGISTRO Nº 36 – MAT 11.359 - 05/09/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 37 – MAT 11.359 - 07/12/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 38 – MAT 11.359 - 05/09/2018 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0044963-71.2009.8.12.0001, atualmente em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Gilson Adriel Lucena Gomes contra José Valentim Venturini;

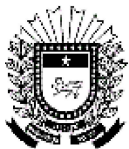
REGISTRO Nº 39 - MAT11.359 - 18/09/2020 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 40 – MAT 11.359 - 19/05/2023 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 41 – MAT 11.359 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro; - R. 42/11.359 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

REGISTRO Nº 42 – MAT 11.359 - 11/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços LTDA e outros. Contra Cerealista Tio Bepy e outro.

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 11.359, há pendências de débitos de



tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

LOTE 05 – DESCRIÇÃO:

Uma gleba de terras pastais e lavradias, denominada “FAZENDA POUSO ALEGRE”, situada neste município e comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 99,5567 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins – técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código do Credenciamento: CTJ e ART nº 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda – MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 101.1831 ha; Perímetro (m): 4.962,38m; Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas; Azimutes: azimutes geodésicos. Conforme Matrícula Imobiliária 11.333 de fls. 1.090-1.099 dos autos.

Conforme o Auto de avaliação de fls. 988 dos autos, a área rural é utilizada para o cultivo de arroz irrigado, com solo altamente adubado e com investimentos para nivelção de solo. A área correspondente à terra de cultivo de arroz irrigado faz parte do complexo de plantio da lavoura e, da mesma maneira, está dotada de construção de canais de irrigação primário e secundário, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição, existência de estradas para acesso de máquinas e implementos agrícolas.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.973.402,00 (cinco milhões, novecentos e setenta e três mil e quatrocentos e dois reais), conforme Auto de avaliação de fls. 998 dos autos.

ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 11.333 de fls. 1.090-1.099 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes Ônus:

AVERBAÇÃO Nº 01 – MAT 11.333 – 01/07/1991 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, C.R.P.H sob n. 9100.055-6, no valor de Cr\$ 171.957.136,00, com vencimento final para 31/07/1995, cujo pagamento será efetuado em 04 (quatro) prestações, iguais e sucessivas de Cr\$ 42.989.284,00 vencíveis a primeira em 31/07/1992 e a última 31/07/1995, no vencimento da Cédula;

AVERBAÇÃO Nº 02 – MAT 11.333 – 14/11/1995 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-01 – para consignar que financiado e financiador tem justo e acordado compor C.R.P.H sob n. 9100.055-6 a dívida pelo valor de R\$ 481.203,30 de principal e acessórios contados até 15/08/1.995 e alterar o prazo do Instrumento ora aditado, ficando seu novo vencimento para 15/07/1.997;

AVERBAÇÃO Nº 04 – MAT 11.333 – 05/02/1997 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, C.R.P.H sob n. 96/70048-3, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998;

AVERBAÇÃO Nº 05 – MAT 11.333 – 05/02/1997 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-04 – C.R.P.H sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006;

AVERBAÇÃO Nº 06 – MAT 11.333 – 27/12/1999 – CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES AV-04 – Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações decorrente da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, a cedente Petrobrás Gás S/A – Gaspetro transfere todos os direitos adquiridos a Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A TBG;

AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.333 – 04/01/2000 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-04 – C.R.P.H sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento das prestações vencíveis em 31/10/1999 e 31/10/2.000, na forma da resolução CMN/BACEN nº 2.634, de 24/10/1.999, fixando seu novo vencimento para 31/10/2.008;

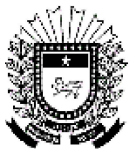
AVERBAÇÃO Nº 09 – MAT 11.333 – 20/10/2006 – HIPOTECA – por força do Ofício 126.401.0752/2006 CGJ-MS do parecer n. 092/2006 de acordo com a Escritura Pública de Hipoteca, a outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A TBG, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, inscrita no CNPJ nº33.000.167/0001-01.

AVERBAÇÃO Nº 10 – MAT 11.333 - 03/02/2009 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 11 – MAT 11.333 - 30/12/2011 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT 11.333 - 30/12/2011 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 13 – MAT 11.333 - 05/09/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;



AVERBAÇÃO Nº 14 – MAT 11.333 - 05/09/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda-MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;

REGISTRO Nº 17 – MAT 11.333 - 28/10/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 18 – MAT 11.333 - 05/09/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 19 – MAT 11.333 - 07/12/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 20 – MAT 11.333 - 18/09/2020 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 21 – MAT 11.333 - 19/05/2023 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 22 – MAT 11.333 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 23 – MAT 11.333 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 11.359, há pendências de débitos de tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

LOTE 06 – DESCRIÇÃO:

Uma gleba de terras pastais e lavradias, denominada Fazenda Pouso Alegre, situada na Comarca Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 42,4228 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins – técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e Art nº 11586051. Código INCRA/SNCR 9080100363824, Cartório de Miranda/MS, Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 42,4228 ha; Perímetro (m): 9.071,16 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos, conforme Matrícula Imobiliária 11.328 de fls. 1.038-1.046 dos autos.

Conforme o Auto de avaliação de fls. 983 dos autos, a área rural é utilizada para o cultivo de arroz irrigado, com solo altamente adubado e com investimentos para nivelção de solo. A área correspondente à terra de cultivo de arroz irrigado faz parte do complexo de plantio da lavoura e, da mesma maneira, está dotada de construção de canais de irrigação primário e secundário, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição existência de estradas em meio à terra lavradia para acesso de máquinas e implementos agrícolas.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.545.368,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil e trezentos e sessenta e oito reais), conforme Auto de avaliação de fls. 983 dos autos.

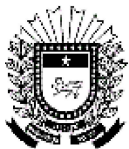
ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 11.328 de fls. 1.038-1.046 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leiloado, constam os seguintes Ônus:

AVERBAÇÃO Nº 03 – MAT 11.328 – 01/07/1997 – HIPOTECA – C.R.P.H sob n. 96/70048-3, credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998.

AVERBAÇÃO Nº 04 – MAT 11.328 – 30/12/1998 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-03 – C.R.P.H sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006, em consequência o vencimento final da cédula ora aditada fica prorrogada para aquela data.

AVERBAÇÃO Nº 05 – MAT 11.328 – CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES – 30-12-1998. Escritura de Cessão de Direitos e Obrigações decorrente da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, a cedente Petrobrás Gás S/A – Gaspetro transfere todos os direitos adquiridos a Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A TBG S/A;

AVERBAÇÃO Nº 06 – MAT 11.328 – 04/01/2000 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-03 – C.R.P.H sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/2000, fixando seu novo



vencimento para 31/10/2008.

AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.328 – 23/10/2006 – HIPOTECA – a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A – TBG, CGC/MF sob o nº 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, inscrita no CNPJ nº 33.000.167/0001-01.

AVERBAÇÃO Nº 08 – MAT 11.328 - 03/02/2009 - PENHORA - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 09 – MAT 11.328 - 30/12/2011 - PENHORA - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 10 – MAT 11.328 - 29/08/2012 - PENHORA - extraída dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 11 – MAT 11.328 - 05/09/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra; -

AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT 11.328 - 24/11/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;

AVERBAÇÃO Nº 13 – MAT 11.328 - 24/06/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 16 – MAT 11.328 - 28/10/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 17 – MAT 11.328 - 05/09/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 18 – MAT 11.328 - 07/12/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 19 – MAT 11.328 - 18/09/2020 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 20 – MAT 11.328 - 19/05/2023 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 21 – MAT 11.328 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

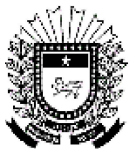
REGISTRO Nº 22 – MAT 11.328 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 11.328, há pendências de débitos de tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

LOTE 07 – DESCRIÇÃO:

Uma gleba de terras pastais e lavradias, denominada Fazenda Pouso Alegre, situada na Comarca Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 35,478 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins – técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e Art nº 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório de Miranda/MS, Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 35,478 ha; Perímetro (m): 8.701,24 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. Conforme Matrícula Imobiliária 11.327 de fls. 1.029-1.037 dos autos.

Conforme o Auto de avaliação de fls. 995 dos autos, a área rural corresponde a uma parte ideal de um



complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, com solo altamente adubado e com investimentos para nivelção de solo. A área lavradia trata-se de faixa de terra contínua, dotada de canais de irrigação primário e secundário, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição, existência de estradas em meio à terra lavradia para acesso de máquinas e implementos agrícolas.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.128.680,00 (dois milhões, cento e vinte e oito mil e seiscentos e oitenta reais), conforme Auto de avaliação de fls. 995 dos autos.

ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 11.327 de fls. 1.029-1.037 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes Ônus:

AVERBAÇÃO Nº 03 – MAT 11.327 – 01/07/1997 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, C.R.P.H. sob n. 96/70048-3, agência de Miranda, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1995.

AVERBAÇÃO Nº 04 – MAT 11.327 – 30/12/1998 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-03 – C.R.P.H. sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006.

AVERBAÇÃO Nº 05 – MAT 11.327 - CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES 27-12-1999. Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações decorrente da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, a cedente Petrobrás Gás S/A – Gaspetro transfere todos os direitos adquiridos a Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A TBG S/A;

AVERBAÇÃO Nº 06 – MAT 11.327 – 04/01/2000 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-03 – C.R.P.H. sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2008; em consequência o vencimento da cédula fica prorrogado para 31/10/2008.

AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.327 – 23/10/2006 – HIPOTECA – a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A – TBG, CGC/MF sob o nº 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, inscrita no CNPJ nº33.000.167/0001-01.

AVERBAÇÃO Nº 08 – MAT 11.327 - 03/02/2009 - PENHORA - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 09 – MAT 11.327 - 03/02/2009 - PENHORA - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 10 – MAT 11.327 - 29/08/2012 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 11 – MAT 11.327 - 05/09/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT 11.327 - 24/11/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;

AVERBAÇÃO Nº 13 – MAT 11.327 - 24/06/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 16 – MAT 11.327 - 28/10/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini; -

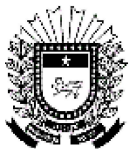
REGISTRO Nº 17 – MAT 11.327 - 05/09/2017 - PENHORA – oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 18 – MAT 11.327 - 07/12/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 19 – MAT 11.327 - 18/09/2020 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 20 – MAT 11.327 - 19/05/2023 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 21 – MAT 11.327 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos



autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 22 – MAT 11.327 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 11.327, há pendências de débitos de tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

LOTE 08 – DESCRIÇÃO:

Uma gleba de terras pastais e lavradias, denominada “FAZENDA POUSO ALEGRE”, situada neste município e comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 101,1831 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins – técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código do Credenciamento: CTJ e ART nº 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda – MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 101.1831 ha; Perímetro (m): 4.962,38m; Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas; Azimutes: azimutes geodésicos. Conforme Matrícula Imobiliária 11.332 de fls. 1.082-1.089 dos autos.

Conforme o Auto de avaliação de fls. 985 dos autos, a área rural é utilizada para o cultivo de arroz irrigado, com solo altamente adubado e com investimentos para nivelção de solo. A área correspondente à terra de cultivo de arroz irrigado faz parte do complexo de plantio da lavoura e, da mesma maneira, está dotada de construção de canais de irrigação primário e secundário, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição, existência de estradas em meio à terra lavradia para acesso de máquinas e implementos agrícolas.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.070.986,00 (seis milhões, setenta mil e novecentos e oitenta e seis reais), conforme Auto de avaliação de fls. 985 dos autos.

ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 11.332 de fls. 1.082-1.089 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes Ônus:

AVERBAÇÃO Nº 01 – MAT 11.332 – 01/07/1991 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, C.R.P.H sob n. 91/00.055-6 no valor de Cr\$ 171.957.136,00, com vencimento final para 31/07/1995, cujo pagamento será efetuado em 04 (quatro) prestações, iguais e sucessivas de Cr\$ 42.989.284,00 vencíveis a primeira em 31/07/1992 e a última 31/07/1995;

AVERBAÇÃO Nº 02 – MAT 11.332 – 14/11/1995 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-01 – C.R.P.H sob n. 91/00.055-6 para consignar que financiado e financiador tem justo e acordado compor a dívida pelo valor de R\$ 481.203,30 de principal e acessórios contados até 15/08/1.995 e alterar o prazo do Instrumento ora aditado, ficando seu novo vencimento para 15/07/1.997;

AVERBAÇÃO Nº 03 – MAT 11.332 – 01/07/1997 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, C.R.P.H sob n. 96/70048-3, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998;

AVERBAÇÃO Nº 04 – MAT 11.332 – 29/12/1998 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-03 – C.R.P.H sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006;

AVERBAÇÃO Nº 05 – MAT 11.332 – 04/01/1999 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-03 – C.R.P.H sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento das prestações vencíveis em 31/10/1999 e 31/10/2.000, ficando seus novos vencimentos para 31/10/2007 e 31/10/2008;

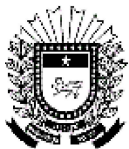
AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.332 - 03/02/2009 - PENHORA - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 08 – MAT 11.332 - 03/02/2009 - PENHORA - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 09 – MAT 11.332 - 29/08/2012 - PENHORA - extraída dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 10 – MAT 11.332 - 05/09/2014 - PENHORA - extraída dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

AVERBAÇÃO Nº 11 – MAT 11.332 - 24/11/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda-MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;



AVERBAÇÃO Nº12 – MAT 11.332 - 24/06/2015 - PENHORA - extraída dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra Gustavo José Venturini;

REGISTRO Nº 15 – MAT 11.332 - 28/10/2015 - PENHORA - extraída dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini; -

REGISTRO Nº 16 – MAT 11.332 - 05/09/2017 - PENHORA - extraída dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 17 – MAT 11.332 - 07/12/2017 - PENHORA - extraída dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 18 – MAT 11.332 - 18/09/2020 - PENHORA - extraída dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 19 – MAT 11.332 - 19/05/2023 - PENHORA - extraída dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 20 – MAT 11.332 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 21 – MAT 11.332 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 11.332, há pendências de débitos de tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

LOTE 09 – DESCRIÇÃO:

Uma gleba de terras pastais e lavradias, denominada “FAZENDA POUSO ALEGRE”, situada neste município e comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 318,2095 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins – técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código do Credenciamento: CTJ e ART nº 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda – MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 318,2095 ha; Perímetro (m): 8.768,48; Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas; Azimutes: azimutes geodésicos. Conforme Matrícula Imobiliária 11.331 de fls. 1.070-1.081 dos autos.

Benfeitorias em parte do imóvel, conforme o Auto de avaliação de fls. 991-992 dos autos:

01 (uma) pista de pouso para pequenas aeronaves, registro ANAC SSDO, topografia plana, em bom estado de conservação;

01 (uma) edificação em alvenaria, coberta por telhas tipo paulista, medindo 84,7m² (7m x 12,10m), onde está localizada uma balança, bom padrão de construção;

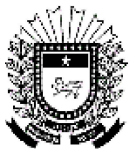
01 (uma) edificação em alvenaria, casa da sede, tipo padrão popular de construção, com piso em cerâmica, recoberta parte telha francesa e parte com telhas tipo "eternit" medindo 194,41m² (13,28m x 14,64m), em bom estado de conservação e bom aspecto geral;

01 (uma) edificação em alvenaria para garagem e refeitório, recoberta com telhas tipo "eternit", com forro de pinus, piso parte em cimento queimado, medindo 293,75m² (12,5m x 23,5m), em bom estado de conservação e bom aspecto geral;

01 (um) equipamento completo para armazenamento, secagem e limpeza grãos, composto de elevador moega modelo KW 93, 120 tn.h; elevador de limpeza modelo KW 93, 120 tn.h; silo Kepler Weber depósito seco, modelo KW 6015, capacidade de 3.000 tn.; silo Kepler Weber pulmão verde, modelo KW 15 folhas, capacidade 600 tn; 02 (dois) secadores Farne 750, capacidade 750 sacas; 02 (dois) elevadores secadores KW 93, capacidade 120 tn.h; 01 (um) elevador da expedição KW 93, capacidade 120 tn.h; 01 (um) transformador seca, modelo 175 kva; 01 (um) transformador residência 12kva; 01 (um) quadro de comando dos silos, capacidade de 300 cv; e, 01 (um) quadro de comando, capacidade 145 cv;

01 (uma) edificação do tipo barracão em estrutura de pré-moldado, recoberto em telhas de zinco, utilizada para garagem de máquinas e implementos agrícolas, bem como, para depósito, medindo 1.824m² (48mx38m), em bom estado de conservação e bom aspecto geral;

01 (uma) uma edificação em estrutura pré-moldada, medindo 161m² (16,10mx10m), utilizada com



oficina e outras finalidades, com bom aspecto geral;

A área é dotada de fornecimento de rede de energia elétrica, poço semi-artesiano, além de açudes no local.

Não bastasse, a área rural é composta de solo para o cultivo de arroz irrigado, altamente adubado e com investimentos para sua nivelção. A área correspondente à terra de cultivo de arroz irrigado faz parte do complexo de plantio da lavoura e, da mesma maneira, está dotada de construção de canais de irrigação primário e secundário, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição, existência de estradas em meio à terra lavrada para acesso de máquinas e implementos agrícolas. A área é abastecida com rede elétrica, está localizada dentro do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao Município de Bodoquena (MS-339).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 22.274,665,00 (vinte e dois milhões, duzentos e setenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), conforme Auto de avaliação de fls. 991-992 dos autos.

ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 11.331 de fls. 1.070-1.081 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes Ônus:

AVERBAÇÃO Nº 02 – MAT 11.331 – 01/07/1997 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, C.R.P.H. sob n. 96/70048-3, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1995.

AVERBAÇÃO Nº 03 – MAT 11.331 – 04/01/2000 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-02 – C.R.P.H. sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2008; em consequência o vencimento da cédula fica prorrogado para 31/10/2008.

AVERBAÇÃO Nº 04 – MAT 11.331 - 03/02/2009 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 05 – MAT 11.331 - 30/12/2011 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 06 – MAT 11.331 - 29/08/2012 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.331 - 05/09/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

AVERBAÇÃO Nº 08 – MAT 11.331 - 22/10/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801841-30.2013.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Portes & Portes Advogados Associados S/S. contra Maria Regina Felício Venturini;

REGISTRO Nº 11 – MAT 11.331 - 28/10/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 12 – MAT 11.331 - 05/09/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 13 – MAT 11.331 - 07/12/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

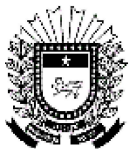
REGISTRO Nº 14 – MAT 11.331 - 18/09/2020 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 15 – MAT 11.331 - 19/05/2023 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 16 – MAT 11.331 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 17 – MAT 11.331 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 11.331, há pendências de débitos de tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos,



porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

LOTE 10 – DESCRIÇÃO:

Uma gleba de terras pastais e lavradias, denominada Fazenda Pouso Alegre, situada na Comarca Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 595,2909 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins – técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e Art n° 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório de Miranda/MS, Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 595,2909 ha; Perímetro (m): 13,059,16 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. Conforme Matrícula Imobiliária 11.326 de fls. 1.018-1.028 dos autos.

Conforme o Auto de avaliação de fls. 977 dos autos, a área rural corresponde a uma parte ideal de um complexo de terras lavradias para o cultivo de arroz irrigado, com solo altamente adubado e com investimentos para nivelção de solo. A área lavradia é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchente, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição, com a existência de estradas em meio à terra lavradia para acesso de máquinas e implementos agrícolas.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 35.717.454,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e dezessete mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais), conforme Auto de avaliação de fls. 977 dos autos.

ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 11.326 de fls. 1.018-1.028 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes Ônus:

AVERBAÇÃO Nº 03 – MAT 11.326 – 01/07/1997 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, C.R.P.H. sob n. 96/70048-3, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2006, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998;

AVERBAÇÃO Nº 04 – MAT 11.326 – 30/12/1998 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-03 – C.R.P.H. sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006, em consequência o vencimento final da cédula ora aditada fica prorrogada para aquela data;

AVERBAÇÃO Nº 05 – MAT 11.326 – 20/10/1999 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, C.R.P.H. sob n. 99/00435-6, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 126.000,00, com vencimento para 30/10/2000;

AVERBAÇÃO Nº 06 – MAT 11.326 – 27/12/1999 – CESSÃO DE DIREITOS Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações decorrente da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, a cedente Petrobrás Gás S/A – Gaspetro transfere todos os direitos adquiridos a Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A TBG;

AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.326 – 04/01/2000 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-03 – C.R.P.H. sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2007; em consequência o vencimento da cédula fica prorrogado para 31/10/2008;

AVERBAÇÃO Nº 08 – MAT 11.326 – 23/10/2006 – HIPOTECA – a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A – TBG, CGC/MF sob o nº 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias em favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, inscrita no CNPJ nº 33.000.167/0001-01;

AVERBAÇÃO Nº 09 – MAT 11.326 - 03/02/2009 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

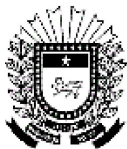
AVERBAÇÃO Nº 10 – MAT 11.326 - 30/12/2011 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 11 – MAT 11.326 - 29/08/2012 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT 11.326 - 23/09/2013 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000902-83.2009.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por L.B Agropecuária Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

AVERBAÇÃO Nº 13 – MAT 11.326 - 05/09/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

AVERBAÇÃO Nº 14 – MAT 11.326 - 22/10/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801841-30.2013.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por



Portes & Portes Advogados Associados S/S. contra Maria Regina Felício Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 15 – MAT 11.326 - 24/10/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;

AVERBAÇÃO Nº 16 – MAT 11.326 - 24/06/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 19 – MAT 11.326 - 28/10/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini; -

REGISTRO Nº 20 – MAT 11.326 - 05/09/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 21 – MAT 11.326 - 07/12/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 22 – MAT 11.326 - 18/09/2020 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 23 – MAT 11.326 - 19/05/2023 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 24 – MAT 11.326 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 25 – MAT 11.326 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 11.326, há pendências de débitos de tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

LOTE 11 – DESCRIÇÃO:

Uma gleba de terras pastais e lavradias, denominada Fazenda Pouso Alegre, situada na Comarca Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 181,3622 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins – técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e Art nº 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório de Miranda/MS, Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 181,3622 ha; Perímetro (m): 6.060,62 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. Conforme Matrícula Imobiliária 11.334 de fls. 1.100-1.110 dos autos.

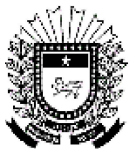
Conforme o Auto de avaliação de fls. 998 dos autos, a área rural corresponde a uma parte ideal de um complexo de terras lavradias para o cultivo de arroz irrigado, com solo altamente adubado e com investimentos para nivelção de solo. A área lavradia é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchente, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição, com a existência de estradas em meio à terra lavradia para acesso de máquinas e implementos agrícolas.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.881.732,00 (dez milhões, oitocentos e oitenta e um mil e setecentos e trinta e dois reais), conforme Auto de avaliação de fls. 998 dos autos.

ÔNUS/DÉBITOS: Conforme Matrícula Imobiliária 11.334 de fls. 1.100-1.110 dos autos, sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes Ônus:

AVERBAÇÃO Nº 01 – MAT 11.334 - 01/07/1991 - HIPOTECA - credor Banco do Brasil S.A, C.R.P.H. sob n. 91/00.055-6, agência de Miranda/MS, no valor de Cr\$ 171.957.136,00, com vencimento final para 31/07/1995, cujo pagamento será efetuado em 04 (quatro) prestações, iguais e sucessivas de Cr\$ 42.989.284,00 vencíveis a primeira em 31/07/1992 e a última em 31/07/1995;

AVERBAÇÃO Nº 02 – MAT 11.334 - 14/11/1995 - ADITIVO DA HIPOTECA AV-01 - C.R.P.H. sob n. 91/00.055-6, para consignar que financiado e financiador tem justo e acordado compor a dívida pelo valor de R\$ 481.203,30 de principal e acessórios contados até 15/08/1.995 e alterar o prazo do Instrumento ora aditado, ficando seu novo vencimento para 15/07/1.997;



AVERBAÇÃO Nº 04 – MAT 11.334 – 01/07/1997 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, C.R.P.H. sob n. 96/700.48-3, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998;

AVERBAÇÃO Nº 05 – MAT 11.334 – 30/12/1998 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-04 – C.R.P.H. sob n. 96/70048-3, alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006, em consequência o vencimento final da cédula fica prorrogado para aquela data;

AVERBAÇÃO Nº 06 – MAT 11.334 – 20/10/1999 – HIPOTECA – credor Banco do Brasil S.A, C.R.P.H. sob n. 99/00436-4, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 110.000,00, com vencimento para 30/10/2.000;

AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT 11.334 – 27/12/1999 - CESSÃO DE DIREITOS Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações decorrente da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, a cedente Petrobrás Gás S/A – Gaspetro transfere todos os direitos adquiridos a Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A TBG;

AVERBAÇÃO Nº 08 – MAT 11.334 – 04/01/2000 – ADITIVO DA HIPOTECA AV-04 – C.R.P.H. sob n. 9670048-3, alteração do vencimento das prestações vencíveis em 31/10/1999 e 31/10/2.000, na forma da resolução CMN/BACEN nº 2.634, de 24/10/1.999, fixando seu novo vencimento para 31/10/2.008, em consequência o vencimento final da Cédula fica prorrogado para 31/10/2008;

AVERBAÇÃO Nº 10 – MAT 11.334 – 23/10/2006 – HIPOTECA – a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A – TBG, CGC/MF sob o nº 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, inscrita no CNPJ nº33.000.167/0001-01.

AVERBAÇÃO Nº 11 – MAT 11.334 - 14/07/2008 - PENHORA - oriundo dos autos nº 0000255-25.2008.8.12.0015 (antiga numeração 015.08.000255-7), em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;

AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT 11.334 - 03/02/2009 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 13 – MAT 11.334 - 19/02/2009 - ARRESTO - oriundo dos autos nº 0000104-25.2009.8.12.0015 (antiga numeração 015.09.000.104-9), em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;

AVERBAÇÃO Nº 14 – MAT 11.334 - 13/10/2011 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra Gustavo José Venturini e outro;

AVERBAÇÃO Nº 15 – MAT 11.334 - 30/12/2011 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 16 – MAT 11.334 - 30/12/2011 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 17 – MAT 11.334 - 05/09/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

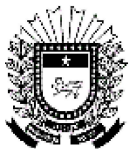
AVERBAÇÃO Nº 18 – MAT 11.334 - 22/10/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801841-30.2013.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Portes & Portes Advogados Associados S/S. contra Maria Regina Felício Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 19 – MAT 11.334 - 24/11/2014 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda-MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;

REGISTRO Nº 22 – MAT 11.334 - 28/10/2015 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 23 – MAT 11.334 - 05/09/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini; - R.

REGISTRO Nº 23 – MAT 11.334 - 07/12/2017 - PENHORA - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;



REGISTRO Nº 24 – MAT 11.334 - 18/09/2020 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

REGISTRO Nº 25 – MAT 11.334 - 19/05/2023 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

AVERBAÇÃO Nº 26 – MAT 11.334 - 14/11/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

REGISTRO Nº 27 – MAT 11.334 - 03/09/2024 - PENHORA - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 11.334, há pendências de débitos de tributos, conforme certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de fls. 1.131-1.138 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

2.1 As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

2.2 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).

2.3 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;

2.4 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);

2.5 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).

DEPOSITÁRIO: Os bens imóveis se acham com o depositário, José Valentin Venturini, CPF: 086.954.150-15, representado por seu curador Gustavo José Ventrini, CPF: 653.827.571-00, e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça.

3 RECURSOS PENDENTES: Não há recurso pendente de julgamento.

4 AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome dos executados, conforme certidão acostada aos autos nas fls. dos autos.

CAMPO GRANDE

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.

DOURADOS

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.

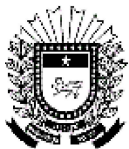
5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações. Processo: 0000484-92.2006.8.12.0002 (002.06.000484-5 9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 13/01/2006. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

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.

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.

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: Afeife Mohamad Hajj.

5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações. 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.

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.

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.

4ª Vara Cível. Processo: 0007081-92.1997.8.12.0002 (002.97.007081-1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 29/12/1997. Reqte: Banco Bamerindus do Brasil S/A.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações. 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.

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 - Sicred Centro Sul.

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

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.

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: Amerria-Leaf Agro Recovery I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados.

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.

2ª Vara Cível. Processo: 0801188-28.2013.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 18/02/2013. Reqte: Juliana de Maia Marroni Vieira de Faria.

5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações. Processo: 0805159-98.2025.8.12.0002. Ação: Monitória. Assunto: Prestação de Serviços. Data: 09/05/2025. Autor: ENERGISA Mato Grosso do Sul - Distribuidora de Energia S/A..

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.

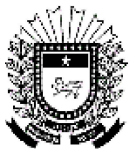
3ª Vara Cível. Processo: 0806912-13.2013.8.12.0002. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 13/08/2013. Exeqte: Portes & Portes Advogados Associados S/S.

MARACAJU

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

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

MIRANDA



1ª Vara. Processo: 0000104-25.2009.8.12.0015 (Suspensão) (015.09.000104-9). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Coisas. Data: 23/01/2009. Reqte: Ciarama Comércio e Representações Ltda.

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..

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.

2ª Vara. Processo: 0001383-46.2009.8.12.0015 (Suspensão) (015.09.001383-7). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 10/09/2009. Reqte: Jorge da Silva Meira.

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.

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.

2ª Vara. Processo: 0800345-24.2013.8.12.0015 (Julgado) (1402697-28.2025.8.12.0000). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 08/04/2013. Reqte: Banco do Brasil S/A.

2ª Vara. Processo: 0801161-40.2012.8.12.0015. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 31/10/2012. Exeqte: Jorge da Silva Meira

POSSÍVEIS HOMÔNIMOS DO EXECUTADO:

DOURADOS

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. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de **R\$ 4.019.734,71 (quatro milhões, dezenove mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e um centavos)**, conforme demonstrativo de débito atualizado fls. 1.139-1.141 dos autos.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1 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, por via de DOC ou TED, 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.

5.2 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).

5.3 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 1º leilão, ou no 2º Leilão de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, especificando as condições, tais como: prazo, a modalidade de pagamento, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

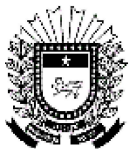
Em qualquer hipótese, será necessário:

- 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.

Se a venda for concretizada a prazo, na Carta de Alienação 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.

6 PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

6.1 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.

6.2 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.

6.3 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.

6.4 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.

6.5 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).

6.6 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).

7. 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.

8. 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, 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.

9. 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.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS:

10.1 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).

10.2 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.

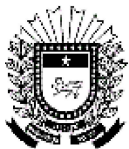
10.3 O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS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

10.4 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);

10.5 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).

10.6 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).

10.7 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



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

fls. 1174

126.664.075.0034/2017).

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

10.9 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;

10.10 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;

10.11 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”;

10.12 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.

11. 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@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.

12. Ficam desde logo intimados os executados, proprietários e fiéis depositários do bem o Senhor **JOSÉ VALENTIN VENTURINI (CPF: 086.954.150-15) representado por seu curador GUSTAVO JOSÉ VENTURINI CPF: 653.827.571-00, MARIA REGINA FELICE VENTURINI CPF: 818.876.981-91** 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.Eu, Benigna Louveira, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados, 27 de agosto de 2026.