

Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº 0800562-73.2019.8.12.0042

Exequente: Janice Gomes Ferreira

Patronos: Wilmar Souza Fortaleza Junior, Renato Tedesco e Rafael Chaves Ortiz

Executado: Nelson Cardoso de Araújo

Patronos: Júlio César Alves Pires, Lucas Ryller Martins Silveira Zimmermann

Executada: Edir Marques Pereira

Patrono: Viviane Lopes Moreira, Edivaldo Custódio Perazollo Nantes

O MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Gustavo Mateucci Cassia da Vara Única da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso/MS, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Parceria Agrícola e/ou pecuária e que foi designada venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(s) estão disponíveis no portal da Leiloeira, através do endereço www.polileiloes.com.br.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(s). As visitas, quando autorizada, deverão ser agendadas via *e-mail* contato@polileiloes.com.br.

DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do portal da Leiloeira no endereço www.polileiloes.com.br. O 1º pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afiação do Edital no lugar de costume e término em **06/10/2026** a partir das **14:00h** horário local, 15:00h horário de Brasília/DF.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o dia **20/10/2026** a partir das **14:00h** horário local, 15:00h horário de Brasília/DF - segundo pregão.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será conduzida pela Leiloeira Oficial **Sra. Poliana Mikejevs Caça**, matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS sob o nº 45.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apreçoado(s) **será o valor da avaliação judicial**.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a **50% do valor da avaliação judicial**.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal da Leiloeira no endereço eletrônico www.polileiloes.com.br.

Durante a praça, a equipe da Leiloeira poderá auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do WhatsApp (65) 3028-8053 ou e-mail (contato@polileiloes.com.br).

DOS DÉBITOS – O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**art. 130, parágrafo único do CTN**), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como condomínio, água, luz e gás.



DA COMISSÃO DEVIDA – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a **5%** do preço de arrematação do(s) imóvel(is).

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida no portal da Leiloeira, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, diretamente no Portal, através do botão 'ENVIAR PROPOSTA PARCELADA' disponível abaixo do botão 'ENVIAR LANCE', preenchendo todos os requisitos do Artigo 895 do Código de Processo Civil.

A apresentação de proposta não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, não havendo disputa entre propostas e lances, sendo certo que as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado sempre, e somente quando, não houver lance para pagamento à vista.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado igualmente em até 24 horas a contar do encerramento da praça, através de depósito bancário na conta da leiloeira oficial, sendo os dados disponibilizados na seção “Minha Conta”, do portal da Leiloeira.

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

DA ADJUDICAÇÃO – **A partir da publicação do Edital**, na hipótese de adjudicação do(s) imóvel(is) pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) imóvel(is), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida de **5%** sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO – **A partir da publicação do Edital**, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida de **5% (cinco por cento)** do valor do acordo.

O arrematante só será imitido na posse do(s) imóvel(is) após a expedição da Carta de Arrematação pelo Juízo.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no § 1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 375, de 23 de agosto de 2.016, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul e os artigos 335 e 358, do Código Penal.

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal da Leiloeira, através do endereço www.polileiloes.com.br. As regras estabelecidas nas Condições de Venda e Pagamento que são disponibilizadas

no portal são fixadas exclusivamente pela empresa fornecedora da ferramenta eletrônica e deste modo não se sobrepõem às regras contidas no edital.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote 1 – Imóvel: “Estância Padroeira” – Remanescente com a área de 103,0016 ha. (cento e três hectares, e dezesseis metros quadrados), situada no lugar denominado “Quebra Canga”, “Penetração” e “Pontinha” neste município, localizado dentro do seguinte perímetro conforme memorial descritivo na **matrícula 17.089** do 1º CRI de Rio Verde de Mato Grosso/MS. Observações do Oficial de Justiça: Benfeitorias: (01) uma casa de alvenaria coberta de eternit, com 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 varanda, totalizando aproximadamente 60 (sessenta) metros quadrados, em bom estado de conservação; (01) uma casa de alvenaria coberta de telha romana, com 01 sala, 02 quartos, sendo um dos quartos suíte, 01 banheiro, 01 varanda, totalizando aproximadamente 96 (noventa e seis) metros quadrados, em bom estado de conservação; (01) uma casa de alvenaria coberta de eternit, contendo 02 quartos, sala e cozinha conjugada; (01) Galpão de madeira coberto de canaletão; (01) mangueiro com 05 (cinco) divisões, 01 tronco embute. Todas as construções possuem energia elétrica. Área toda cercada, formadas com capim dictyoneura, brachiaria e humidicola.

Constam nos autos:

-F. 2163 dos autos nº 0800562-73.2019.8.12.0042: existem outras ações cíveis em nome da executada Edir Marques Pereira no Foro Local;

-F. 2164 dos autos nº 0800562-73.2019.8.12.0042: existem outras ações cíveis em nome do executado Nelson Cardoso de Araújo no Foro Local e na Comarca de Campo Grande/MS;

-Av-1/17089 – Averbação da existência da Reserva Legal de 20% onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição reflorestal.

Valor da Avaliação: R\$ 5.150.080,00 (cinco milhões e cento e cinquenta mil e oitenta reais). Avaliado em 09/01/2025.

O processo não está sujeito a recurso pendente de julgamento.

Depositário: Executado.

Local do bem: Estância Padroeira (distância 7 km) em Rio Verde de Mato Grosso/MS.

Rio Verde de Mato Grosso/MS, ____ de _____ de 2.0__.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Rafael Gustavo Mateucci Cassia
Juiz de Direito