

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO de BEM IMÓVEL expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0804363-98.2011.8.12.0002**, para intimação do executado **LAÉRCIO REGINATTO (CPF: 636.490.041-00)**, da terceira interessada **JÚLIA GRAZIELA MENDES (CPF: 006.781.001-28)**, do exequente **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL - COOAGRI EM LIQUIDAÇÃO (CNPJ: 26.827.998/0001-96)** e demais interessados.

A Doutora **DANIELA VIEIRA TARDIN**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos que haverá o início do **1º (primeiro) Leilão a partir da data da afixação do Edital de Leilão em local de costume ou da sua publicação, com encerramento no dia 24/11/2026 às 13:00 horas**, no qual 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, prosseguirá a captação de lances para o **2º (segundo) Leilão, até o dia 24/11/2026, com encerramento às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem der o maior lance, não se aceitando seja ele inferior a **60%** do valor de avaliação (artigo 891, Parágrafo único do Código de Processo Civil e artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, através da internet, por meio do site www.desouzaleiloes.com.br, a ser realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Igor Alexandre de Souza Silva, devidamente inscrito na JUCEMS sob n.º 61/2021, o bem descrito abaixo.

1. DESCRIÇÃO DO BEM: Uma gleba de terras desmembrada da área maior da Fazenda São Rafael, no lugar denominado São Roque, localizada no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, com a área total e delimitada de 100,00ha (cem hectares), a qual passa a denominar-se "FAZENDA OLHO D'ÁGUA", dentro da seguinte DESCRIÇÃO PERIMETRAL: O levantamento inicia-se no M-1, cravado na margem esquerda do córrego Saltinho em comum com terras da Fazenda Barreira de Oswaldo Jorge Bispo; daí segue confrontando com terras da Fazenda Barreiro de Oswaldo Jorge Bispo, com azimute 123°12'03" e distância de 1.000,00 metros, até o marco M-2; daí segue confrontando com a Fazenda São Rafael (área 02), com azimute 180°57'42" e distância de 621,91 metros até o marco M-6; daí segue com a mesma confrontação, com azimute 265°59'18" e distância de 1.067,23 metros, até o marco M-5, cravado na margem esquerda do córrego Saltinho; daí segue pela margem esquerda do córrego Saltinho com uma resultante com azimute 10°50'53" e distância de 1.266,70 metros, até o marco M-1, início desta descrição que obedeceu o sentido horário e cujos azimutes são verdadeiros. CONFRONTAÇÕES: Norte com Fazenda Barreiro de Oswaldo Jorge Bispo; Sul com Fazenda São Rafael (área 02); Leste com Fazenda São Rafael (área 02); Oeste com córrego Saltinho. **Benfeitorias existentes:** 01 (uma) Casa de madeira, 01 (uma) Casa de alvenaria, 01 (um) Barracão para maquinários, 01 (um) Barracão para insumos, 01 (um) Reservatório de água de 15 mil litros, 01 (um) Poço semi artesiano, 01 (um) Chiqueiro e 01 (uma) Lagoa. Consta 20% de sua área total destinada a Reserva Legal. **Obs. 01.:** Tem 100 hectares de terras praticamente planas (apresenta um leve declive na parte próxima ao córrego São Roque/Saltinho), disponíveis para atividades agropastoris. Acesso: localizada a 25 km asfaltados da Cidade de Nova Alvorada do Sul/MS pela Rodovia BR-267, mais 15 km de estrada de chão até a propriedade, com estradas em perfeito estado de deslocamento. **Obs. 02.:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 585/597 dos autos, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registradas na matrícula imobiliária, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes. Imóvel com cadastro no INCRA sob o n.º 950.068.945.005-4 e na Receita Federal sob NIFR n.º 7.189.745-2. Imóvel matriculado sob o n.º 521 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS.

1.1 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.

1.2 Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

1.3 O adquirente deverá se identificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal referentes ao imóvel, no tocante ao uso do solo, zoneamento, questões ambientais e demais limitações administrativas eventualmente incidentes sobre o bem, bem como das obrigações decorrentes de convenções, regulamentos ou especificações que lhe sejam aplicáveis, às quais ficará vinculado em razão da arrematação.

1.4. O bem ficará disponível para visita dos interessados, em dias e horários previamente agendados junto ao leiloeiro, observadas as condições estabelecidas pelo depositário e as disposições do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016.

2. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.299.600,00 (sete milhões, duzentos e noventa e nove mil e seiscentos reais), em 22 de julho de 2024, conforme laudo de avaliação mercadológica de fls. 585/597 dos autos.

3. LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 4.379.760,00 (quatro milhões, trezentos e setenta e nove mil, setecentos e sessenta reais), equivalente 60% do valor de avaliação, conforme decisão de fls. 679/681 dos autos.

4. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Olho D'Água, lugar denominado São Roque, Zona Rural (a 25 km pela BR-267 mais 15 km de estrada de chão), Nova Alvorada do Sul/MS.

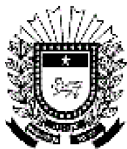
5. DEPOSITÁRIO: LAÉRCIO REGINATTO, KM 248/7, Posto Jumbo, Nova Alvorada do Sul/MS e/ou Rua Athaide Nogueira, n.º 1337, Centro, Rio Brilhante/MS, conforme termo de penhora de fl. 322 dos autos.

6. ÔNUS: Consta **Reserva Legal sob 20% da área total do imóvel (AV-01); Hipoteca em favor da**



Modelo 504854 -M28698 -

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



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

fls. 804

Crédito Rural do Centro - Sul do MS (AV-02 e AV-05); Hipoteca em favor da C Vale Cooperativa Agroindustrial (R-03); Hipoteca em favor da Cooperativa Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro - Sul MS - Sicredi Centro Sul (R-07); 02 (duas) Hipotecas em favor da Los Grobo Ceagro do Brasil S/A (R-09, AV-10, AV-11 e R-12); Hipoteca em favor de Agrex do Brasil S/A (R-13); Arrolamento de bens em trâmite na Receita Federal de Dourados/MS (R-14); Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 0801032-34.2015.8.12.0046, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS (AV-15); Penhora nos autos nº. 0800852-62.2013.8.12.0054, em trâmite na Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS (R-16); Penhora nos autos nº. 0001551-18.2015.8.12.0054, em trâmite na Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS (R-17); Penhora nos autos nº. 0800218-95.2015.8.12.0054, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS (R-18); Penhora nos autos nº. 5324326-85.2017.8.09.0051, em trâmite na 19ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/GO (R-20); Hipoteca Judiciária nos autos nº. 0800569-63.2018.8.12.0054, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS (R-21); Hipoteca Judiciária e Penhora nos autos nº. 0800267-10.2013.8.12.0054, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS (R-23 e R-34); Penhora nos autos nº. 5464086-49.2017.8.09.0051, em trâmite na 18ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/GO (R-24); Penhora nos autos nº. 0800062-39.2012.8.12.0046, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS (R-32); Cédula de Produto Rural (AV-33); Penhora nos autos nº. 0800510-74.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS (R-35); Cédula de Produto Rural (AV-36); Cédula de Produto Rural (AV-37); Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 0000446-24.2018.8.12.0014, em trâmite na TJMS - 2ª Vara Ofício Cível e Criminal de Maracaju/MS (AV-38); Cédula de Produto Rural (AV-39); Cédula de Produto Rural (AV-41); Cédula de Produto Rural (AV-43). Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

7. RECURSOS PENDENTES: Não há recurso pendente de julgamento.

8. CONSTAM AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO LAÉRCIO REGINATTO:

CAMPO GRANDE:

Execução Fiscal nos autos nº **0800801-70.2021.8.12.0054**, em favor do Município de Nova Alvorada do Sul/MS, em trâmite na Vara de Execução Fiscal de Campo Grande/MS; Execução fiscal nos autos nº **0869146-14.2025.8.12.0001**, em favor do Município de Nova Alvorada do Sul/MS, em trâmite na Vara de Execução Fiscal de Campo Grande/MS; Cumprimento de Sentença nos autos nº **0801644-84.2014.8.12.0020** (Suspensão), em favor de Newley, Romanowski, Araújo e Guerra Advogados Associados, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes de Campo Grande/MS;

MARACAJU:

Cumprimento de sentença nos autos nº **0000446-24.2018.8.12.0014**, em favor de Carlos Melo da Silva, em trâmite na 2ª Vara de Maracaju/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº **0800510-74.2013.8.12.0014** (Suspensão), em favor de Mario Menegueli Precinato, em trâmite na 2ª Vara de Maracaju/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº **0801798-57.2013.8.12.0014**, em favor de Busatto e Bastos Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Maracaju/MS;

RIO BRILHANTE: Cumprimento de sentença nos autos nº **0800602-97.2014.8.12.0020**, em favor de Luiz Feltrin, em trâmite na Vara Cível de Rio Brilhante/MS;

CHAPADÃO DO SUL: Execução de Título Extrajudicial nos autos nº **0800062-39.2012.8.12.0020**, em favor da União Federal (Fazenda Nacional), em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Execução fiscal nos autos nº **0800567-59.2014.8.12.0046**, em favor da União Federal (Fazenda Nacional), em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS;

NOVA ALVORADA DO SUL:

Execução de Título Extrajudicial nos autos nº **0800066-81.2014.8.12.0054** (1400505-59.2024.8.12.0000), em favor de Beogival Wagner Lucas Santos, em trâmite na 2ª Vara de Nova Alvorada do Sul/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº **0800218-95.2015.8.12.0054**, em favor da C. Vale Cooperativa Agroindustrial, em trâmite na 1ª Vara de Nova Alvorada do Sul/MS; Cumprimento de sentença nos autos nº **0800237-04.2015.8.12.0054** (Suspensão), em favor de Du Pont do Brasil S/A, em trâmite na Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS; Cumprimento de sentença nos autos nº **0800267-10.2013.8.12.0054** (Julgado) (**1420907-30.2025.8.12.0000**), em favor de Beogival Wagner Lucas Santos, em trâmite na 2ª Vara de Nova Alvorada do Sul; Cumprimento de sentença nos autos nº **0800717-84.2012.8.12.0054**, em favor de Rita Maria Soares Guerra Figueiredo, em trâmite na 1ª Vara de Nova Alvorada do Sul/MS; Cumprimento Provisório de Sentença nos autos nº **0800718-88.2020.8.12.0054** (1413187-46.2024.8.12.0000), em favor de Leopoldo Fernandes da Silva Lopes, em trâmite na 1ª Vara de Nova Alvorada do Sul/MS; Cumprimento de sentença nos autos nº **0800852-62.2013.8.12.0054** (Suspensão) (1400904-93.2021-8.12.0000), em favor de Maisativa Intermediação de Ativos Ltda., em trâmite na Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS;

SONORA:

Procedimento Comum Cível nos autos nº **0800325-53.2026.8.12.0055** (Julgado), em favor de Beogival Wagner Lucas Santos, em trâmite na Vara Única da Comarca de Sonora/MS.

9. DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Não constam débitos na Receita Federal, informado em 14 de agosto de 2026, conforme fl. 760 dos autos.

10. DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 2.846.007,88 (dois milhões, oitocentos e quarenta e seis mil e sete reais e oitenta e oito centavos), em 01 de agosto de 2026, conforme fl. 776/777 dos autos.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta deste Leiloeiro **IGOR ALEXANDRE DE SOUZA SILVA (CPF: 847.415.461-87), Banco Caixa Econômica Federal, AG: 3658, Conta: 000575802639-1, Operação: 3701; Não será devida a comissão ao**

Modelo 504854 -M28698 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1759, Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BENIGNA LOUVEIRA, liberado nos autos em 18/09/2026 às 13:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0804363-98.2011.8.12.0002 e código bd3N6mg6.



leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Para os casos de remição de execução (pagamento), transação, remição de bens, desistência da execução, renúncia e remissão, a comissão será devida no percentual supra estabelecido, a ser calculado sobre o valor da avaliação ou da execução, o que for menor, no prazo assinalado pelo juízo. Conforme §3º, art. 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça, de 13 de julho de 2016, na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

O recebimento de lances será imediatamente após a comunicação da afixação do edital no átrio do fórum, nos termos do artigo 21, inciso V, do Provimento 375/2016, do Conselho Superior da Magistratura.

11. CONDIÇÕES: Em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada e, não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á o **segundo leilão**, conforme data supra mencionada, cuja arrematação, nesta hipótese, ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do CPC), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação.

12. PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Em caso de imóveis e veículos com avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro-garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso;

OBS. Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Quem pretender arrematar dito bem, deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.desouzaleiloes.com.br, a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

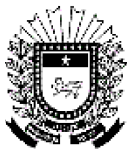
13. REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

- Conexão dedicada de no mínimo 1Mbps (com áudio e vídeo);
- Computador ou dispositivo com no mínimo 1 GB de memória reservado só para o navegador;
- Navegador com as últimas atualizações, podendo ser Chrome, Firefox, Edge ou Safari.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecede o final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão do Leiloeiro, estipulado, como dito, em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem.

Não sendo efetuado o depósito, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da



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

fls. 806

aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do Leiloeiro (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pelo Leiloeiro que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá o arrematante outorgar poderes ao Leiloeiro oficial para fazê-lo em seu nome.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do bem e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

14. VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedora, intermediadora, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios www.desouzaleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@desouzaleiloes.com.br.

15. INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **LAÉRCIO REGINATTO (CPF: 636.490.041-00)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; Na qualidade de Terceira Interessada a Sra. **JÚLIA GRAZIELA MENDES (CPF: 006.781.001-28)** e **LEOPOLDO FERNANDES DA SILVA LOPES**, e seus respectivos cônjuges se casados forem; E na qualidade de Credores Hipotecários **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO CENTRO - SUL DO MS; C VALE COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO CENTRO - SUL MS - SICREDI CENTRO SUL; LOS GROBO CEAGRO DO BRASIL S/A; AGREX DO BRASIL S/A e LEOPOLDO FERNANDES DA SILVA LOPES**, na pessoa de seus respectivos Representantes Legais, **bem como 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado**, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/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, 17 de setembro de 2026.