PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNIA
COMARCA DE ITAPORÃ– MS

EDITAL DE LEILÃO
1º e 2º Pregões
Prazo: 20 (vinte) dias

O(A) Dr.(ª) Evandro Endo, Juiz(a) de Direito da Vara Única, da comarca de Itaporã, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, n. 0800699-41.2017.8.12.0037, movido por Agro Jangada Ltda. contra Cleverton Adalto Martins, Romeu Mariano Martins e Adelaide Augusta Martins, todos devidamente qualificados nos autos, em trâmite perante este Juízo e Cartório da Vara Única, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal (www.megaleiloesms.com.br), a leiloeira judicial nomeada pelo Juízo, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, leva a público pregão de venda e arrematação do bem(ns) o(s) móvel(is)/Imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça, às 09:00 horas (horário de Brasília/DF) e término no dia 19 de setembro de 2022, às 15:00 horas (horário de Brasília/DF), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der com valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á sem interrupção, com término determinado às 15:00 horas (horário de Brasília/DF) do dia 26 de setembro de 2022, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):
LOTE 001: Um (1) imóvel rural designado por "QUINHÃO Nº 06C (seis-C), remanescente do QUINHÃO 06 (seis), formado pelos lotes nºs. 24 e 26, situado no "Núcleo Colonial Dourados", zona rural do município de Dourados (MS), com a área de 05 has e 1.600 m2 (cinco hectares e mil e seiscentos metros quadrados), Linha do Barreirinho, sentido Fátima do Sul (MS) por 3.250,00 metros, o imóvel a esquerda. CONFRONTAÇÕES: AO NORTE: Terras do Quinhão 05, parte do lote nº 26 da Quadra nº 51 do NCD de Ione Martins Neves; AO SUL: Terras do Quinhão 06A e Quinhão 06B, parte do Lote nº 02 da Quadra nº 51 do NCD de Renata Soares Rodrigues e Marcos Correia Cruz; AO LESTE: Corredor Públicoe Terras do Lote nº 27 da Quadra nº 51 do NCD; AO OESTE: Estrada Municipal Linha do Barreirinho. Imóvel **matriculado sob nº 109.891,** do Serviço Registral Imobiliário da Circunscrição Imobiliária de Dourados (MS), , conforme auto de penhora fl. 163 dos autos.
AVALIAÇÃO:
A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a serem praceados, é de R$ 232.200,00 (duzentos e trinta e dois mil e duzentos reais), conforme Avaliação de fls. 163 dos autos.
ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):
REGISTRO Nº 02 – Matrícula nº 109.891 – Prot. nº 303984, de 20-ABR-2010. HIPOTECA:

Este documento é copia do original assinado digitalmente por EVANDRO ENDO. Liberado nos autos digitais por Evandro Endo, em 21/07/2022 às 12:46. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800699-41.2017.8.12.0037 e o código 986D250.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNIA
COMARCA DE ITAPORÃ– MS

TÍTULO: - Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 179/181, do livro 131, da Serventia Notarial do 1º Ofício da cidade e comarca de Itaorã-MS, em 19-ABR-2010. –
EMITENTE DEVEDOR: - Romeu Mariano Martins e Adelaide Augusta Martins e Cleverton Adalto Martins. -
CREDOR:- Agro Jangada Ltda. –
VALOR: - R$ 40.000,00 – (quarenta mil reais). –
VENCIMENTO: - sucessivo. –
GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca em 1º Grau e sem Concorrência de Terceiros. –
REGISTRO Nº 03 – Matrícula nº 109.891 – Prot. nº 348614, de 15-OUT-2013. HIPOTECA:
TÍTULO: - Cédula de Produto Rural – Financeiro nº 001/2013, com Garantia Hipotecária, lavrada às no livro 03, sob nº 69295, em 19-ABR-2010. –
EMITENTE DEVEDOR: - Romeu Mariano Martins e Adelaide Augusta Martins e Cleverton Adalto Martins. -
CREDOR:- Agro Jangada Ltda. –
VALOR: - R$ não informado – (). –
VENCIMENTO: - 30 de março de 2014. –
GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca em 2º Grau. –
REGISTRO Nº 05 – Matrícula nº 109.891 – Prot. nº 412235, de 24-MAI-2018. PENHORA:
TÍTULO: - Auto de Penhora, depósito e avaliação e Termo de Penhora, expedido em 15-MAI-2018, nos autos da Carta Precatória n. 0007125-39.2017.8.12.0002.
DEVEDOR: - Romeu Mariano Martins e Outro. -
CREDOR:- Agro Jangada Ltda. –
VALOR: - R$ não informado – (-). –
GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. –
REGISTRO Nº 06 – Matrícula nº 109.891 – Prot. nº 418742, de 24-OUT-2018. PENHORA:
TÍTULO: - Auto de Penhora e Depósito, expedido em 21-SET-2018, nos autos da Execução de Título Extrajudicial n. 0802912-91.2018.8.12.0002, em trâmite pela 4ª Vara da comarca de Dourados (MS).
DEVEDOR: - Cleverton Adalto Martins e Romeu Mariano Martins. -
CREDOR:- Cooperativa de Crédido de Livre Admissão Associados do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – SICREDI CENTRO SUL-MS. –
VALOR: - R$ não informado – (-). –
GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. –
DÉBITOS DE IMPOSTOS:
Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).
F. 271 – Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural.
F. 272 – Certificado de Regularidade de Cadastro-CCIR- junto ao INCRA-Exercício 2021.
AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA:

F. 273 - Certidão Estadual Cível nº 6087946, expedida em 28-ABR-2022, pelo Cartório do

Este documento é copia do original assinado digitalmente por EVANDRO ENDO. Liberado nos autos digitais por Evandro Endo, em 21/07/2022 às 12:46. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800699-41.2017.8.12.0037 e o código 986D250.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNIA
COMARCA DE ITAPORÃ– MS

Distribuidor da comarca de Dourados-MS em nome de ADELAIDE AUGUSTA MARTINS, portador do CPF: 881.507.801-06. **ITAPORÃ:** - Vara Única. Processo: 0800567-81.2017.8.12.0037 (1405989-31.2019.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 20/06/2017. Exeqte: Agro Jangada Ltda. - Vara Única. Processo: 0800699-41.2017.8.12.0037 (Julgado). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 19/07/2017. Exeqte: Agro Jangada Ltda.

F. 274 - Certidão Estadual Cível nº 6087861, expedida em 28-ABR-2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados-MS em nome de CLEVERTON ADALTO MARTINS, portador do CPF: 963.230.511-68. – **DOURADOS:** - **4ª** Vara Cível. Processo: 0802912-91.2018.8.12.0002 (Suspenso). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 12/04/2018.Exeqte: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul doMato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul-ms. - 4ª Vara Cível. Processo: 0804091-60.2018.8.12.0002 (1414391-33.2021.8.12.0000). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Duplicata. Data: 14/05/2018. Exeqte:Campovita Agronegócios Ltda. - 8ª Vara Cível. Processo: 0804659-71.2021.8.12.0002. Ação: Monitória. Assunto: Nota Promissória. Data: 31/03/2021. Autor: Ivair Fagnani. - 5ª Vara Cível. Processo: 0811465-64.2017.8.12.0002 (Suspenso) (1401981-40.2021.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 07/12/2017. Exeqte: C. Vale - Cooperativa Agroindustrial. - FÁTIMA DO SUL: - Juizado Especial Adjunto. Processo: 0800991-68.2021.8.12.0010. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Multa de 10%. Data: 31/05/2021. Exeqte: João Gonçalves Dias Filho. – ITAPORÃ: - Vara Única. Processo: 0800699-41.2017.8.12.0037 (Julgado). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 19/07/2017. Exeqte: Agro Jangada Ltda. – DOURADOS: - 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal. Processo: 0801227-38.2021.8.12.0101 (Julgado). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 31/03/2021. Reqte: nao informado.

F. 275 - Certidão Estadual Cível nº 6087919, expedida em 28-ABR-2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados-MS em nome de ROMEU MARIANO MARTINS, portador do CPF: 139.246.131-68. – **DOURADOS:** - 4ª Vara Cível. Processo: 0802789-93.2018.8.12.0002 (Suspenso). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 09/04/2018. Exeqte: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul- Sicredi Centro-sul Ms. - 4ª Vara Cível. Processo: 0802912-91.2018.8.12.0002 (Suspenso). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 12/04/2018.Exeqte: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul doMato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul-ms. – ITAPORÃ: - Vara Única. Processo: 0800567-81.2017.8.12.0037 (1405989-31.2019.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 20/06/2017. Exeqte: Agro Jangada Ltda. - Vara Única. Processo: 0800699-41.2017.8.12.0037 (Julgado). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 19/07/2017. Exeqte: Agro Jangada Ltda..

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de Romeu Mariano Martins no Sítio Santa Terezinha, Linha Barreirinho, Zona Rural da cidade de Dourados(MS) e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça se móvel(eis) e mandado de imissão na posse se Imóvel(eis).

CONDIÇÕES DE VENDA:

Este documento é copia do original assinado digitalmente por EVANDRO ENDO. Liberado nos autos digitais por Evandro Endo, em 21/07/2022 às 12:46. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800699-41.2017.8.12.0037 e o código 986D250.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNIA
COMARCA DE ITAPORÃ– MS

1) o(s) bem(ns) será(ão) alienados no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;

3) não havendo lanço superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

4) em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lanços inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial (www.megaleiloesms.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da gestora **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7**. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.2) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

8.3) não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor 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 (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.4) na concessão de isenção <u>após a publicação do edital</u>, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for <u>anterior a publicação do edital</u> de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.

8.5) no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do

Este documento é copia do original assinado digitalmente por EVANDRO ENDO. Liberado nos autos digitais por Evandro Endo, em 21/07/2022 às 12:46. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800699-41.2017.8.12.0037 e o código 986D250.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNIA
COMARCA DE ITAPORÃ– MS

débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

9) homologado o lanço vencedor, o sistema www.megaleiloesms.com.br emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

11) não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

12) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (§ 2º, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

13) a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).

DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): 1) o arrematante só será imitido na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

I - Antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

II - Findo o leilão:

a) Se não houver licitante, pelo preço da avaliação;

b) Havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 -

Este documento é copia do original assinado digitalmente por EVANDRO ENDO. Liberado nos autos digitais por Evandro Endo, em 21/07/2022 às 12:46. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800699-41.2017.8.12.0037 e o código 986D250.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNIA
COMARCA DE ITAPORÃ– MS

CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.
DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, localizado na Desembargador Leão Neto do Carmo, 917 B, (Em frente a Uniderp Agrárias), cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 67 3044-2750; e e-mail contatoms@megaleiloes.com.br, e no site www.megaleiloesms.com.br.
Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.megaleiloesms.com.br .
Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado. Eu, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXX, o digitei, e eu, XXXXXXXXX, Chefe de Cartório, o conferi.
Campo Grande, MS, 18 de julho de 2022.

Dr.(a). Evandro Endo
Juiz(a) de Direito

Este documento é copia do original assinado digitalmente por EVANDRO ENDO. Liberado nos autos digitais por Evandro Endo, em 21/07/2022 às 12:46. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800699-41.2017.8.12.0037 e o código 986D250.