

## EDITAL DE LEILÃO

3ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS.

**Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)s executado(a)s, Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste - em liquidação**, CNPJ nº 00.923.002/0001-52, com endereço na Rua Coronel Ponciano de Mattos Pereira, 710, Parque dos Jequitibás, CEP 79839-600, Dourados - MS, representado por Tiago Vargas Mantuani, CPF nº 137.651.718-32, com endereço na Rua Coronel Ponciano de Mattos Pereira, 710, Parque dos Jequitibás, CEP 79839-600, Dourados-MS; **do(s) credor hipotecário constante no R-13 e R-14 do imóvel matrícula nº 72.577, Cooperativa Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro - Sul**, CNPJ 26.408.161/0001-02, com endereço na Avenida Weimar Torres, nº 2.047, centro, CEP 79800-020, Dourados - MS; e demais interessados.

**Dra.(ª) Marilisa Aparecida da Silva Baptista**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de nº **0809320-64.2019.8.12.0002**, movido por **José Roberto Mantuani** contra **Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste - em liquidação**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br), o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital.

**VALOR DA CAUSA:** R\$ 15.551.907,19 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, novecentos e sete reais e dezenove centavos), atualizado até 22 de junho de 2022, conforme cálculo à fl. 551 dos autos.

### 1. DATA DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no dia **06 de março de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **10 de março de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar o maior lance, em valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor atualizado da avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **17 de março de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor atualizado de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

### 2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01

**2.1. DESCRIÇÃO:** Uma área de terras determinada por PARTE A, desmembrada do lote nº 20 da quadra nº 12 do Núcleo Colonial de Dourados-MS, situada na zona rural do município de

Dourados-MS com área de 9,3600 ha (nove hectares e três mil e seiscentos metros quadrados), registrada sob a matrícula nº 146.087 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados-MS. O referido imóvel possui perímetro de 2.936,18 metros e o seguinte roteiro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M01, de coordenadas N 7.553.727,61 m e E 745.665,36m; situado à margem do corredor público, em comum com o lote 22 desta quadra, deste segue confrontando com o lote 22 desta quadra, com azimute de 140°48'41" por uma distância de 1.400,97 m até o vértice M02, de coordenadas N 7.552.641,75 m e E 746.550,60 m; situado nos limites em comum dos lotes 22 e 19 desta quadra, deste segue confrontando com o lote 19 desta quadra, com azimute de 230°28'53" por uma distância de 66,80 m até o vértice M03, de coordenadas N 7.552.599,25 m e E 746.499,07 m; situado no limite do lote 19 desta mesma quadra, sendo o mesmo vértice M03 da parte B desmembrada deste lote, deste segue confrontando com a parte B desmembrada do lote 12 desta quadra, com azimute de 320°48'41" por uma distância de 1.401,62m até o vértice M06, de coordenadas N 7.553.685,61m e E 745.613,42m; sendo o mesmo vértice M06 da parte B desmembrada deste lote localizado a margem do corretor público, deste segue confrontando com o corredor público, com azimute 51°02'24" por uma distância de 66,80 m até o vértice M01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Confrontações: Ao NORTE: Corredor público; Ao LESTE: lote 22 da quadra 12 do N.C.D.; ao SUL: Lote 19 da quadra 12 do N.C.D.; ao OESTE: Parte B desmembrado do lote 20 da quadra 12 do N.C.D. Matrícula anterior nº 146.086, aberta em 12/07/2019, livro 02 do CRI de Dourados-MS. **NIRF do imóvel rural na RFB:** 9.238.364-5. **Código do imóvel rural no INCRA:** 913.065.012.203-1. **Observação do oficial de justiça avaliador:** "no local apenas encontra-se área lavradia com plantação de milho, sem edificação".

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.729.720,00 (um milhão, setecentos e vinte e nove mil, setecentos e vinte reais), conforme auto de avaliação datado de 21/10/2021, às fls. 349-350 dos autos.

**2.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.854.238,17 (um milhão, oitocentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e trinta e oito reais e dezessete centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01 de novembro de 2022.

**2.4. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) representante da executada, conforme o termo de penhora datado de 27/11/2020, à fl. 214 dos autos.

**2.5. DÉBITOS: ITR - Receita Federal do Brasil:** Não consta débitos, conforme Certidão Negativa de Débito juntada aos autos, emitida em 14/11/2022. **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 9.238.364-5. **Situação:** "Ativo", conforme CAFIR emitido em 14/11/2022.

**2.6. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constante na matrícula imobiliária:

- **AV. 02/146.087** - 09/09/2019 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE** - oriunda dos autos nº 0808574-02.2019.8.12.0002, em trâmite na 8ª Vara

Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Agro Esteio Armazéns Gerais EIRELI contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação;

- **AV. 03/146.087** - 19/09/2019 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - oriunda dos autos nº 1088872-04.2019.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro Central Cível, Comarca de São Paulo-SP, movido por Banco Safra S/A contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação e outros;

- **R. 04/146.087** - 04/12/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0809320-64.2019.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Jose Roberto Mantuani contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação;

- **R. 05/146.087** - 17/02/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1083618-16.2020.8.26.0100, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, movido por Banco Santander (Brasil) S.A contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação;

- **R. 06/146.087** - 17/03/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0812356-17.2019.8.12.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Ademir Toniato contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação;

- **R. 07/146.087** - 28/04/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0809661-90.2019.8.12.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Jonas Gonçalves de Araujo contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação;

- **R. 08/146.087** - 28/06/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0806847-37.2021.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Jacques Cardoso da Cruz e outros contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação;

- **R. 09/146.087** - 29/06/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0809406-35.2019.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Antonio Valdomiro Zeponi Peruzzi contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação;

- **R. 10/146.087** - 08/08/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0808574-02.2019.8.12.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Agro Esteio Armazéns Gerais Eireli contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação;

### **3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 02**

**3.1. DESCRIÇÃO:** Lote de terreno urbano sito à Rua Coronel Ponciano, 710, esquina com a Rua Silvano Olidio da Silva, determinado sob o lote nº 09 da quadra nº 40 do bairro/loteamento Parque dos Jequitibás, na cidade de Dourados-MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 72.577 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados-MS, possui área de 675,00 m<sup>2</sup> e as seguintes confrontações: norte, 45,00 metros com a Rua A10; sul, 45,00 metros com o lote 08; leste, 15,00 metros com parte do lote 10; oeste: 15,00 metros com a Rua Coronel Ponciano.

**Observações do oficial de justiça avaliador:** "... área construída de 470,00 m<sup>2</sup>, assim descrita: No local uma empresa composta de um edifício de alvenaria, com piso, teto zinco e forro PVC; ao redor do edifício cercada com uma pequena parte de cimento, sendo calçada em pedra brita. Contendo divisórios em 03 grandes salas, com banheiro divididos em feminino e

masculino cada um com parte de lavabo para mãos e 02 (dois) banheiros com vaso sanitário cada um. Na primeira escada um (01) quarto com um (01) banheiro. Na segunda escada um (01) quarto com um (01) banheiro. Em baixo uma (01) cozinha com armários embutidos com pedra de mármore e teto de laje, contendo na frente uma lavanderia com teto de laje e um banheiro com teto de forro. Nos fundos dois (02) galpões cada um com parede chapiscada de cimento, portão de elevação de ferro, teto de zinco e circuladores de ventilação, contendo um banheiro nos fundos com piso e azulejo. **Cadastro do imóvel na prefeitura municipal:** nº 00.05.65.11.010.000. **Informação sobre a edificação existente no imóvel, constante na averbação nº 06 da matrícula imobiliária:** “De conformidade ao pedido que me foi apresentado e carta de habilitação “Habite-se” CH nº 01082/2010 Processo CH nº 11673/2010 expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, aos 22 de dezembro de 2010, devidamente assinado Marcio Moura de Souza, tendo efetuada a vistoria na edificação comercial em alvenaria, com a área de 390,00 m<sup>2</sup> (trezentos e noventa metros quadrados), situado à Rua Coronel Ponciano, 640 com a Rua Silvano Olidio da Silva (antiga Rua A-10, conforme lei nº 2698/04) - Lt 09 Qd 40 no loteamento Parque dos Jequitibás, nesta cidade. Considerando que foram respeitados a planta e memorial descritivo, constante do Processo de Construção 24218/2009, Alvará nº 00427/2009, e considerando também, que a edificação oferece condições mínimas de uso e habitabilidade, expede-se a presente Carta de Habitação”. **Informação sobre o logradouro do imóvel, constante na averbação nº 17 da matrícula imobiliária:** “Pela certidão de retificação de logradouro, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Processo Administrativo nº 3623/2019, o imóvel objeto desta matrícula tem sua frente voltada para a Rua Coronel Ponciano, nº 710, lado par, esquina com a Rua Silvano Olidio da Silva, nº 3700”.

**3.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 21/10/2021, às fls. 349-350 dos autos.

**3.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 803.990,60 (oitocentos e três mil, novecentos e noventa reais e sessenta centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01 de novembro de 2022.

**3.4. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) representante da executada, conforme o termo de penhora datado de 27/11/2020, à fl. 214 dos autos.

**3.5. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntados aos autos, emitido em 21/11/2022 pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, no valor total de R\$ 14.027,05. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 00.05.65.11.010.000.

**3.6. ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 13/72.577** - 09/12/2013 - **HIPOTECA DE 1º GRAU** - pela Cédula de Crédito Bancário de 1º Grau nº B30233396-5, de 09/12/2013, em favor de Cooperativa Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul MS - Sicredi Centro - Sul, CNPJ/MF nº 26.408.161/0001-02;

- **R. 14/72.577** - 08/01/2016 - **HIPOTECA DE 2º GRAU** - de 23/12/2015, em favor de Cooperativa Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul MS - Sicredi Centro - Sul, CNPJ/MF nº 26.408.161/0001-02;
- **Av. 15/72.577** - 08/08/2016 - **ADITIVO DA HIPOTECA R-14** - Para prorrogar o prazo de vencimento que cessaria no dia 30 de julho de 2016, passando seu vencimento para 25 de julho de 2017.
- **Av. 16/72.577** - 11/08/2017 - **ADITIVO DA HIPOTECA R-14** - Para constar o seguinte: Que a outorgada credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - SICREDI Centro Sul, passou a ter a seguinte razão social de Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – SICREDI Centro Sul-MS, inscrita no CNPJ/MF nº 26.408.161/0001-02; que o prazo de vencimento que cessaria no dia 30 de julho de 2017, passou seu vencimento para 25 de julho de 2017; e que o contrato de prestação de fiança – carta de fiança nº 002/2015, celebrado em data de 05 de agosto de 2015, que o referido contrato de prestação de fiança restringe-se à Segurança de Garantia do Regime Especial de ICMS para exportação, sendo que a referida fiança abrange além da matriz da devedora Copacentro-Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste, inscrita no CNPJ/MF nº 00.923.002/0001-52, as suas filiais inscritas no CNPJ/MF nº 00.923.002/0002-33; 00.923.002/0003-14; 00.923.002/0004-03. Ficam ratificadas as demais partes e cláusulas, parágrafos e condições da referida escritura, aqui não alteradas.
- **AV. 18/72.577** - 09/09/2019 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE** - oriunda dos autos nº 0808574-02.2019.8.12.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Agro Esteio Armazéns Gerais EIRELI contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação;
- **R. 19/72.577** - 04/12/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0809320-64.2019.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Jose Roberto Mantuani contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação.
- **R. 20/72.577** - 17/02/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1083618-16.2020.8.26.0100, em trâmite no 14º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, movido por Banco Santander (Brasil) S.A contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação.
- **R. 21/72.577** - 17/03/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0024934-33.2021.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Dourados-MS, movido por Carlos Pancini Sanches contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação.
- **R. 22/72.577** - 17/03/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0812356-17.2019.8.12.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados – MS, movido por Ademir Toniato contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação.
- **R. 24/72.577** - 28/04/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0809661-90.2019.8.12.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Jonas Gonçalves de Araujo contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação.

- **R. 25/72.577** - 28/06/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0806847-37.2021.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Jacques Cardoso da Cruz contra Copacentro – Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação.

- **R. 26/72.577** - 29/06/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0809406-35.2019.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, movido por Antonio Valdomiro Zeponi Peruzzi contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação.

#### **4. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 03**

**4.1. DESCRIÇÃO:** 01 (uma) gleba de terras, pastais e lavradias, com área de 2,3970 ha (dois hectares e três mil e novecentos e setenta metros quadrados), desmembrado do Sítio Santo Antônio, situado no “Distrito de Nova América”, no município de Caarapó-MS, registrado sob a matrícula nº 9.742 do Cartório de Registro de Imóvel de Caarapó-MS, dentro do roteiro e confrontações seguintes: Partindo no marco M-01, cravado na divisa com Distrito de Nova América (antigamente terras de Ettore Villa ou quem de direito) e terras de Antonio Recco, Espólio de Ana Recco e Maria Madalena Recco (antigamente terras de Ettore Villa ou quem de direito), segue confrontando com este último e com terras da Gleba Nova América, área 01 (área remanescente), com o azimute de 175°07'53,5 e respectivas e 154,326m e 67,083m (total de 221,409 m), até o marco M-02, cravado na divisa com terras de Emilio Ximenes Ugalds (antigamente terras de José Villa ou quem de direito); daí, segue confrontando com este último, com o azimute de 267°24'13',0” e distância de 73,144 m até o marco M-03, cravado à margem da antiga estrada pública Nova América - Caarapó: daí, segue margeando a referida Estrada com o azimute de 336°36'52,3” e distância 228,972 m até o marco M-04, cravado na divisa com o Distrito de Nova América (antigamente terras de Ettore Villa ou quem de direito): daí, segue confrontando com este último, com o azimute de 84°35'05,07” e distância de 145,812 m até o marco M-01, ponto de partida deste memorial. Confrontações: Norte, Distrito de Nova América (antigamente terras de Ettore Villa ou quem de direito); Sul, terras de Emilio Ximenes Ugalds (antigamente terras de José Villas ou quem de direito); Leste, terras de Antonio Recco, Espólio de Ana Recco e Mara Madalena Recco (antigamente terras de Ettore Villa ou quem de direito) e Gleba Nova América – área 01 (área remanescente); e, Oeste, antiga estrada pública Nova América – Caarapó. (memorial descritivo assinado em 17/04/2006, por Omar Akira Kai – CREA 2.991 D/MS). Registro anterior: Matrícula nº 09.741 do Registro de Imóveis de Caarapó-MS. **NIRF do imóvel rural na RFB: 7.185.249-2. Código do imóvel rural no INCRA: 950.076.047.791-0. Consta averbação de reserva legal, conforme Av. 01 da matrícula imobiliária:** “Procede-se a esta averbação, nos termos da Av. 1 - 09.741, deste cartório, oriunda da Av. 3 - 24.442, do CRI de Dourados-MS, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso e/ou destinada a reposição florestal, na conformidade das Leis nºs 4.771, de 15/09/65 e 7.803 de 18/07/1989, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento”. **Observação do oficial de justiça avaliador:** “a referida área é de terras pastais, cercada de arame, não possui benfeitorias, solo de boa qualidade e fácil acesso”.

**4.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme auto de avaliação datado de 16/12/2021, às fls. 377 dos autos.

**4.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 319.487,22 (trezentos e dezenove mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01 de novembro de 2022.

**4.4. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) representante da executada, conforme o termo de penhora datado de 27/11/2020, à fl. 214 dos autos.

**4.5. DÉBITOS: INCRA:** Não há débitos, conforme CCIR emitido em 14/11/2022. Código do imóvel no INCRA: 950.076.047.791-0. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não há débitos, conforme Certidão Negativa de Débitos juntada aos autos, emitida em 14/11/2022. NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 7.185.249-2. Situação: "Ativo", conforme CAFIR emitido em 14/11/2022.

**4.6.** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 06/09.742** - em 04/12/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0809320-64.2019.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por José Roberto Mantuani contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação;

- **R. 07/09.742** - em 29/06/202 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0809406-35.2019.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Antonio Valdomiro Zeponi Peruzzi contra Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste em Liquidação

#### **5. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA(A)S EXECUTADO(A)S**

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Copacentro - Cooperativa Agropecuária do Centro Oeste - em liquidação, CNPJ nº 00.923.002/0001-52: **5.1.** Comarca de Dourados-MS: **5.1.1.** 2ª Vara Cível: 0806473-21.2021.8.12.0002, 0802902-42.2021.8.12.0002, 0815081-42.2020.8.12.0002, 0814313-19.2020.8.12.0002, 0813948-62.2020.8.12.0002, 0811323-55.2020.8.12.0002, 0812106-47.2020.8.12.0002, 0811574-73.2020.8.12.0002, 0811567-81.2020.8.12.0002, 0810480-90.2020.8.12.0002, 0808900-25.2020.8.12.0002, 0812358-84.2019.8.12.0002, 0810576-42.2019.8.12.0002, 0810465-58.2019.8.12.0002, 0810415-32.2019.8.12.0002, 0809425-41.2019.8.12.0002, 0809419-34.2019.8.12.0002, 0809397-73.2019.8.12.0002, 0809385-59.2019.8.12.0002, 0809265-16.2019.8.12.0002, 0809225-34.2019.8.12.0002, 0808835-64.2019.8.12.0002, 0808636-42.2019.8.12.0002, 0201049-33.2010.8.12.0002, 0102352-16.2006.8.12.0002; **5.1.2.** 3ª Vara Cível: 0811342-95.2019.8.12.0002 (1414299-26.2019.8.12.0000), 0811788-98.2019.8.12.0002 (julgado), 0810413-62.2019.8.12.0002, 0004635-13.2020.8.12.0002, 0809671-37.2019.8.12.0002, 0802748-87.2022.8.12.0002, 0800982-96.2022.8.12.0002, 0800276-16.2022.8.12.0002, 0800251-03.2022.8.12.0002, 0806847-37.2021.8.12.0002, 0803921-83.2021.8.12.0002, 0803909-69.2021.8.12.0002, 0803878-49.2021.8.12.0002, 0803868-05.2021.8.12.0002,

0807854-98.2020.8.12.0002, 0813467-36.2019.8.12.0002, 0812357-02.2019.8.12.0002,  
 0811485-84.2019.8.12.0002, 0811411-30.2019.8.12.0002, 0810634-45.2019.8.12.0002,  
 0810604-10.2019.8.12.0002, 0810473-35.2019.8.12.0002, 0810410-10.2019.8.12.0002,  
 0809997-94.2019.8.12.0002, 0809567-45.2019.8.12.0002, 0809564-90.2019.8.12.0002,  
 0809406-35.2019.8.12.0002, 0809320-64.2019.8.12.0002, 0808904-96.2019.8.12.0002,  
 0808589-68.2019.8.12.0002, 0808531-65.2019.8.12.0002, 0810524-17.2017.8.12.0002,  
 0810513-85.2017.8.12.0002, 0201409-65.2010.8.12.0002, 0810252-28.2014.8.12.0002,  
 0809701-19.2012.8.12.0002, 0201408-80.2010.8.12.0002, 0201064-02.2010.8.12.0002; **5.1.3.**  
 4ª Vara Cível: 0812647-46.2021.8.12.0002, 0803885-41.2021.8.12.0002, 0803884-  
 56.2021.8.12.0002, 0803879-34.2021.8.12.0002, 0813138-87.2020.8.12.0002, 0812954-  
 34.2020.8.12.0002, 0814537-88.2019.8.12.0002, 0812575-30.2019.8.12.0002, 0811687-  
 61.2019.8.12.0002, 0811069-19.2019.8.12.0002, 0809830-77.2019.8.12.0002, 0809725-  
 03.2019.8.12.0002, 0809663-60.2019.8.12.0002, 0809569-15.2019.8.12.0002, 0809566-  
 60.2019.8.12.0002, 0809496-43.2019.8.12.0002, 0809491-21.2019.8.12.0002, 0809390-  
 81.2019.8.12.0002, 0809266-98.2019.8.12.0002, 0809234-93.2019.8.12.0002, 0809230-  
 56.2019.8.12.0002, 0808722-13.2019.8.12.0002, 0807677-71.2019.8.12.0002, 0201373-  
 23.2010.8.12.0002, 0102351-31.2006.8.12.0002; **5.1.4.** 5ª Vara Cível: 0803346-  
 41.2022.8.12.0002, 0801025-33.2022.8.12.0002, 0800987-21.2022.8.12.0002, 0800900-  
 65.2022.8.12.0002, 0814713-96.2021.8.12.0002, 0814651-56.2021.8.12.0002, 0814646-  
 34.2021.8.12.0002, 0810132-38.2021.8.12.0002, 0810110-77.2021.8.12.0002, 0809333-  
 92.2021.8.12.0002, 0803969-42.2021.8.12.0002, 0804072-83.2020.8.12.0002, 0800504-  
 59.2020.8.12.0002, 0813439-68.2019.8.12.0002, 0812456-69.2019.8.12.0002, 0810639-  
 67.2019.8.12.0002, 0810471-65.2019.8.12.0002, 0810447-37.2019.8.12.0002, 0810418-  
 84.2019.8.12.0002 (julgado), 0810379-87.2019.8.12.0002, 0809835-02.2019.8.12.0002,  
 0809829-92.2019.8.12.0002, 0809665-30.2019.8.12.0002, 0809560-53.2019.8.12.0002,  
 0809434-03.2019.8.12.0002, 0809314-57.2019.8.12.0002, 0809287-74.2019.8.12.0002,  
 0808525-58.2019.8.12.0002, 0201372-38.2010.8.12.0002, 0201374-08.2010.8.12.0002; **5.1.5.**  
 7ª Vara Cível: autos n°s 0810411-92.2019.8.12.0002 (julgado), 0809234-25.2021.8.12.0002,  
 0811789-83.2019.8.12.0002, 0804645-53.2022.8.12.0002, 0803867-20.2021.8.12.0002,  
 0809404-65.2019.8.12.0002, 0808574-02.2019.8.12.0002, 0809661-90.2019.8.12.0002,  
 0815319-27.2021.8.12.0002, 0810047-91.2017.8.12.0002, 0809721-63.2019.8.12.0002,  
 0805960-53.2021.8.12.0002, 0808675-39.2019.8.12.0002, 0803015-30.2020.8.12.0002,  
 0809229-71.2019.8.12.0002, 0806158-90.2021.8.12.0002, 0802533-82.2020.8.12.0002,  
 0800983-81.2022.8.12.0002, 0809290-29.2019.8.12.0002, 0812356-17.2019.8.12.0002,  
 0810339-37.2021.8.12.0002, 0811841-79.2019.8.12.0002, 0803856-88.2021.8.12.0002; **5.1.6.**  
 Juizado Especial de Dourados-MS: 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, autos n°s  
 0801045-24.2022.8.12.0002 e 0801468-46.2020.8.12.0101; **5.2.** Vara Única da Comarca de  
 Itaporã-MS: autos n°s 0800699-41.2017.8.12.0037 e 0800567-81.2017.8.12.0037. **5.3.** 1ª Vara  
 da Comarca de Ivinhema-MS: autos n° 0800806-34.2015.8.12.0012; **5.4.** 1ª Vara da Comarca  
 de Fátima do Sul-MS: autos n° 0801220-43.2012.8.12.0010. **5.5.** 2ª Vara da Comarca de

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARILSA APARECIDA DA SILVA BAPTISTA. Liberado nos autos digitais por Marilisa Aparecida da Silva Baptista, em 03/02/2023 às 10:25. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0809320-64.2019.8.12.0002 e o código 18EC228.



Maracaju-MS: autos nº 0801179-20.2019.8.12.0014; **5.6.** 2ª Vara da Comarca de Caarapó-MS: autos nº 0000919-17.2022.8.12.0031 (0812456-69.2019.8.12.0002); **5.7.** Comarca de Campo Grande-MS: Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: autos nº 0816469-77.2020.8.12.0002; **5.8.** Conforme certidão de processos da Justiça do Trabalho da 24ª Região/MS juntada aos autos, constam as seguintes ações em nome da executada: **5.8.1.** 1ª Vara do trabalho de Dourados-MS: 0024934-33.2021.5.24.0021; **5.8.2.** 2ª Vara do Trabalho de Dourados-MS: 0024342-20.2020.5.24.0022.

## **6. CONDIÇÕES DE VENDA**

**6.1. Da arrematação pelo crédito:** O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC);

**6.2. Da participação no leilão:** Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br); O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**6.3. Do pagamento da arrematação e da comissão:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

**6.4. Da arrematação livre de ônus:** 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, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

**6.5. Do estado de conservação do(s) bem(ns):** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**6.6. Da perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso;

**6.7. Da transferência e da imissão na posse:** A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

**6.8. Da desistência da arrematação:** Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

**6.9. Dos lances:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**6.10. Das penalidades:** Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. 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 (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 (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**6.11. Do acordo e da remissão:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, será devida pela parte Executada ao leiloeiro público, comissão correspondente a 5% do valor da arrematação, consoante previsto no art. 10, § 3º do Provimento nº 375/2016, do TJMS, com sua nova redação dada pelo Provimento-CSM nº 400 de dezembro/2017.

**6.12. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro:** A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 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 Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência abordada no art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente à publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro 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;

**6.13. Da preferência aquisitiva:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

**6.14. Dos esclarecimentos:** No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail [contato@selectleiloes.com.br](mailto:contato@selectleiloes.com.br), site [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br) e fone (67) 99968-8185.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização do leilão por meio do presente; 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.

Dourados - MS, 17 de janeiro de 2023.

**Dra. Marilsa Aparecida da Silva Baptista**  
Juíza de Direito  
(assinado por certificação digital)

**ERRATA DO EDITAL DE LEILÃO**

3ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS.

A **Dra. Marilsa Aparecida da Silva Baptista**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do art. 883 e seguintes do CPC, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do CNJ, e Provimento nº 375, de 23/08/2016, do CSM/TJMS.

**Faz saber** a todos que o presente Edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que houve a Retificação do Edital publicado nos autos de nº **0809320-64.2019.8.12.0002**, no dia 03/02/2023, e publicado no Diário da Justiça de 07/02/2023, nº 5112, Caderno Judicial - 1ª Instância, p. 411-415, referente ao Leilão Judicial designado nos autos.

**Onde consta:**

[...] **3.2. Valor de avaliação:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 21/10/2021, às fls. 349-350 dos autos. **3.3. Valor atualizado de avaliação:** R\$ 803.990,60 (oitocentos e três mil, novecentos e noventa reais e sessenta centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01 de novembro de 2022. [...]

**Leia-se:**

[...] **3.2. Valor de avaliação:** R\$ 1.550.000,00 (um milhão e quinhentos e cinquenta mil reais) conforme avaliação trazida pelo executado a fl. 844-856 dos autos, realizada em 05/04/2022 e homologada por este juízo. **3.3. Valor atualizado de avaliação:** R\$ 1.552.828,37 (um milhão, quinhentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e trinta e sete centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01 de fevereiro de 2023. [...]

Dourados - MS, 17 de fevereiro de 2023.

**Dra. Marilsa Aparecida da Silva Baptista**  
Juíza de Direito  
(assinado por certificação digital)