

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

EDITAL DE LEILÃO

4ª 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), Domingos Marcante, CPF nº 134.783.030-87, sua esposa e também executada, Marlene Marcante, CPF nº 560.159.331-00, ambos com endereço na Fazenda Marcante, rodovia BR 463 (Dourados - Ponta Porã), Km 26, Dourados - MS, e/ou Rua Izzat Bussuan, 1.800, Bairro São Luís, Edifício Cone Sul, Apto. 302, CEP 79825-100, Dourados - MS, e/ou Rua Hayel Bon Faker, 4155, Vila Planalto, Dourados - MS, CEP 79813-240; do credor hipotecário, Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com endereço no SAUN - Setor de Autarquias Norte, quadra 05, lote B, Torre 1, 8º andar do Edifício Banco do Brasil, Brasília - DF, CEP 70040-912; e demais interessados.

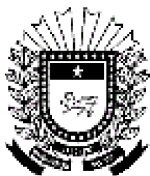
Dra. Daniela Vieira Tardin, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº **0204557-84.2010.8.12.0002**, movido por **Max André Machado Dias** contra **Domingos Marcante** e **Marlene Marcante**, 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, 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 DÍVIDA: R\$ 2.748.636,82 (dois milhões, setecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos), atualizado até 30 de maio de 2016, conforme cálculo à fl. 233-236 dos autos.

1. DATAS DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no dia **07 de outubro de 2024** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **14 de outubro de 2024** 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 valo:



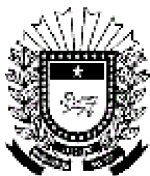


Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

atualizado de avaliação, o 2º **Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **21 de outubro de 2024** 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).

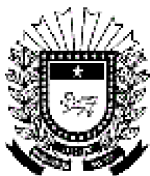
2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

2.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural denominado "Fazenda Marcante", antiga "Fazenda São Lourenço", anteriormente denominada "Fazenda Paradoiro", situado na Zona Rural, Município e Comarca de Dourados/MS, com área total de 244,7089 ha (duzentos e quarenta e quatro hectares e sete mil e oitenta e nove metros quadrados). O referido imóvel rural está registrado sob a matrícula nº 121.367 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dourados - MS. Possui os seguintes limites e confrontações constantes na matrícula imobiliária: O perímetro do imóvel está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado AHB-M-8594 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 699.165,339 m e Norte (Y) 7.535.780,686 m referentes ao meridiano central 57°00'; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, código INCRA nº 913.065.053.023-7, propriedade de Neri D'agostini, com azimute de 164°40'47" e distância de 11,51 m, segue até o marco AHB-M-8595 de coordenada Norte (Y) 7.535.769,589 m, Este (X) 699.168,379 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 112°31'21" e distância de 137,89 m, segue até o marco AHB-M-8596 de coordenada Norte (Y) 7.535.716,771 m, Este (X) 699.295,751 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 5°01'00" e distância de 48,66 m, segue até o marco AHB-M-8597 de coordenada Norte (Y) 7.535.765,244 m, Este (X) 699.300,006 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 119°20'33" e distância de 134,70 m, segue até o marco AHB-M-8598 de coordenada Norte (Y) 7.535.699,237 m, Este (X) 699.417,425 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 137°02'45" e distância de 101,30 m, segue até o marco AHB-M-8599 de coordenada Norte (Y) 7.535.625,096 m, Este (X) 699.486,452 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 100°15'47" e distância de 79,95 m, segue até o marco AHB-M-8600 de coordenada Norte (Y) 7.535.610,852 m, Este (X) 699.565,119 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 115°27'35" e



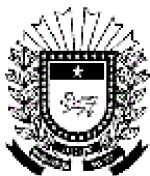
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

distância de 36,21 m, segue até o marco AHB-M-8601 de coordenada Norte (Y) 7.535.595,284 m, Este (X) 699.597,817 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $146^{\circ}26'44''$ e distância de 45,61 m, segue até o marco AHB-M-8602 de coordenada Norte (Y) 7.535.557,276 m, Este (X) 699.623,026 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $190^{\circ}58'38''$ e distância de 27,48 m, segue até o marco AHB-M-8603 de coordenada Norte (Y) 7.535.530,297 m, Este (X) 699.617,793 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $227^{\circ}37'55''$ e distância de 48,69 m, segue até o marco AHB-M-8604 de coordenada Norte (Y) 7.535.497,484 m, Este (X) 699.581,818 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $224^{\circ}28'23''$ e distância de 49,75 m, segue até o marco AHB-M-8580 de coordenada Norte (Y) 7.535.461,985 m, Este (X) 699.546,966 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $158^{\circ}36'59''$ e distância de 99,62 m, segue até o marco AHB-M-8581 de coordenada Norte (Y) 7.535.369,219 m, Este (X) 699.583,290 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $149^{\circ}30'32''$ e distância de 137,14 m, segue até o marco AHB-M-8582 de coordenada Norte (Y) 7.535.251,043 m, Este (X) 699.652,876 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $112^{\circ}37'50''$ e distância de 131,03 m, segue até o marco AHB-M-0649 de coordenada Norte (Y) 7.535.200,623 m, Este (X) 699.773,820 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $122^{\circ}12'38''$ e distância de 91,85 m, segue até o marco AHB-M-8583 de coordenada Norte (Y) 7.535.151,663 m, Este (X) 699.851,535 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $133^{\circ}46'21''$ e distância de 85,42 m, segue até o marco AHB-M-8584 de coordenada Norte (Y) 7.535.092,568 m, Este (X) 699.913,218 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $169^{\circ}22'04''$ e distância de 200,82 m, segue até o marco AHB-M-8633 de coordenada Norte (Y) 7.534.895,194 m, Este (X) 699.950,270 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $151^{\circ}36'17''$ e distância de 156,49 m, segue até o marco AHB-M-8585 de coordenada Norte (Y) 7.534.757,530 m, Este (X) 700.024,690 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $122^{\circ}32'58''$ e distância de 77,75 m, segue até o marco AHB-M-8586 de coordenada Norte (Y) 7.534.715,700 m, Este (X) 700.090,225 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $97^{\circ}20'55''$ e distância de 55,60 m, segue até o marco AHB-M-8587 de coordenada Norte (Y) 7.534.708,589 m, Este (X) 700.145,364 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de $76^{\circ}09'18''$ e



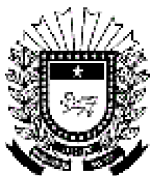
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

distância de 105,33 m, segue até o marco AHB-M-8588 de coordenada Norte (Y) 7.534.733,795 m, Este (X) 700.247,638 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 92°01'17" e distância de 41,82 m, segue até o marco AHB-M-8589 de coordenada Norte (Y) 7.534.732,320 m, Este (X) 700.289,430 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 120°36'07" e distância de 53,29 m, segue até o marco AHB-M-8632 de coordenada Norte (Y) 7.534.705,190 m, Este (X) 700.335,301 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 110°37'03" e distância de 40,17 m, segue até o marco AHB-M-8611 de coordenada Norte (Y) 7.534.691,044 m, Este (X) 700.372,901 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 137°39'31" e distância de 102,55 m, segue até o marco AHB-M-8556 de coordenada Norte (Y) 7.534.615,242 m, Este (X) 700.441,976 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 114°31'37" e distância de 87,87 m, segue até o marco AHB-M-8557 de coordenada Norte (Y) 7.534.578,766 m, Este (X) 700.521,916 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 110°06'02" e distância de 185,75 m, segue até o marco AHB-M-1752 de coordenada Norte (Y) 7.534.514,931 m, Este (X) 700.696,349 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 201°39'38" e distância de 333,01 m, segue até o marco AHB-M-1760 de coordenada Norte (Y) 7.534.205,440 m, Este (X) 700.573,434 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 203°48'31" e distância de 513,83 m, segue até o marco AHB-M-1761 de coordenada Norte (Y) 7.533.735,338 m, Este (X) 700.366,010 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 113°57'10" e distância de 339,81 m, segue até o marco AHB-M-1783 de coordenada Norte (Y) 7.533.597,379 m, Este (X) 700.676,560 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de 195°55'50" e distância de 8,50 m, segue até o ponto AHB-P-10748 de coordenada Norte (Y) 7.533.589,209 m, Este (X) 700.674,228 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de 267°46'42" e distância de 29,64 m, segue até o ponto AHB-P-10749 de coordenada Norte (Y) 7.533.588,060 m, Este (X) 700.644,611 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de 240°38'36" e distância de 14,98 m, segue até o ponto AHB-P-10750 de coordenada Norte (Y) 7.533.580,718 m, Este (X) 700.631,558 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de 196°19'21" e distância de 84,52 m, segue até o ponto AHB-P-10751 de coordenada Norte (Y) 7.533.499,601 m, Este (X) 700.607,803 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de 152°49'11" e distância de 53,91 m,



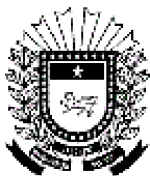
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

segue até o ponto AHB-P-10752 de coordenada Norte (Y) 7.533.451,647 m, Este (X) 700.632,427 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $169^{\circ}46'26''$ e distância de 56,84 m, segue até o ponto AHB-P-10753 de coordenada Norte (Y) 7.533.395,710 m, Este (X) 700.642,518 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $168^{\circ}11'40''$ e distância de 33,19 m, segue até o ponto AHB-P-10754 de coordenada Norte (Y) 7.533.363,219 m, Este (X) 700.649,309 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $262^{\circ}46'13''$ e distância de 77,87 m, segue até o ponto AHB-P-10755 de coordenada Norte (Y) 7.533.353,420 m, Este (X) 700.572,063 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $182^{\circ}26'15''$ e distância de 50,15 m, segue até o ponto AHB-P-10756 de coordenada Norte (Y) 7.533.303,312 m, Este (X) 700.569,930 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $190^{\circ}41'09''$ e distância de 26,34 m, segue até o ponto AHB-P-10757 de coordenada Norte (Y) 7.533.277,429 m, Este (X) 700.565,046 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $123^{\circ}11'17''$ e distância de 40,77 m, segue até o ponto AHB-P-10758 de coordenada Norte (Y) 7.533.255,111 m, Este (X) 700.599,167 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $187^{\circ}05'14''$ e distância de 49,40 m, segue até o ponto AHB-P-10759 de coordenada Norte (Y) 7.533.206,088 m, Este (X) 700.593,072 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $240^{\circ}58'24''$ e distância de 24,01 m, segue até o ponto AHB-P-10760 de coordenada Norte (Y) 7.533.194,438 m, Este (X) 700.572,078 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $260^{\circ}46'49''$ e distância de 34,47 m, segue até o ponto AHB-P-10761 de coordenada Norte (Y) 7.533.188,916 m, Este (X) 700.538,058 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $223^{\circ}08'16''$ e distância de 33,18 m, segue até o ponto AHB-P-10762 de coordenada Norte (Y) 7.533.164,702 m, Este (X) 700.515,369 m; daí, confrontando com Córrego Paradoiro, com azimute de $154^{\circ}29'23''$ e distância de 30,63 m, segue até o ponto AHB-M-1720 de coordenada Norte (Y) 7.533.137,057 m, Este (X) 700.528,561 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $263^{\circ}14'16''$ e distância de 85,91 m, segue até o ponto AHB-P-10764 de coordenada Norte (Y) 7.533.126,941 m, Este (X) 700.443,247 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $315^{\circ}49'44''$ e distância de 31,77 m, segue até o ponto AHB-P-10765 de coordenada Norte (Y) 7.533.149,731 m, Este (X) 700.421,107 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $20^{\circ}16'36''$ e distância de 85,50 m, segue até o ponto AHB-P-10766 de coordenada Norte (Y) 7.533.229,934



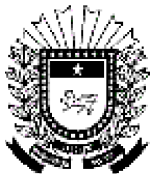
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

m, Este (X) 700.450,738 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 351°30'59" e distância de 100,91 m, segue até o ponto AHB-P-10767 de coordenada Norte (Y) 7.533.329,740 m, Este (Y) 700.435,851 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 298°18'54" e distância de 72,47 m, segue até o ponto AHB-P-10768 de coordenada Norte (Y) 7.533.364,112 m, Este (X) 700.372,055 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 268°39'12" e distância de 40,12 m, segue até o ponto AHB-P-10769 de coordenada Norte (Y) 7.533.363,169 m, Este (X) 700.331,944 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 215°54'01" e distância de 50,95 m, segue até o ponto AHB-P-10770 de coordenada Norte (Y) 7.533.321,896 m, Este (X) 700.302,067 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 196°25'07" e distância de 110,93 m, segue até o ponto AHB-P-10771 de coordenada Norte (Y) 7.533.215,492 m, Este (X) 700.270,713 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 215°01'19" e distância de 40,82 m, segue até o ponto AHB-P-10772 de coordenada Norte (Y) 7.533.182,062 m, Este (X) 700.247,286 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 286°45'17" e distância de 44,36 m, segue até o ponto AHB-P-10773 de coordenada Norte (Y) 7.533.194,850 m, Este (X) 700.204,809 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 320°28'10" e distância de 51,08 m, segue até o ponto AHB-P-10774 de coordenada Norte (Y) 7.533.234,246 m, Este (X) 700.172,298 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 7°49'45" e distância de 27,49 m, segue até o ponto AHB-P-10775 de coordenada Norte (Y) 7.533.261,475 m, Este (X) 700.176,042 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 13°21'24" e distância de 28,77 m, segue até o ponto AHB-P-10776 de coordenada Norte (Y) 7.533.289,466 m, Este (X) 700.182,688 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 351°12'00" e distância de 103,28 m, segue até o ponto AHB-P-10777 de coordenada Norte (Y) 7.533.391,533 m, Este (X) 700.166,887 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 8°36'07" e distância de 64,32 m, segue até o ponto AHB-P-10778 de coordenada Norte (X) 7.533.455,134 m, Este (X) 700.176,508 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 357°59'20" e distância de 43,77 m, segue até o ponto AHB-P-10779 de coordenada Norte (Y) 7.533.498,876 m, Este (X) 700.174,972 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 351°51'21" e distância de 108,21 m, segue até o ponto AHB-P-10780 de coordenada Norte (Y) 7.533.605,999 m, Este (X) 700.159,642 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 327°46'08" e distância de 44,18 m, segue até o ponto AHB-P-10781 de coordenada Norte



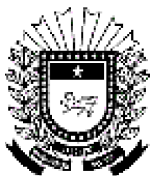
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

(Y) 7.533.643,373 m, Este (X) 700.136,078 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 304°22'14" e distância de 107,41 m, segue até o ponto AHB-P-10782 de coordenada Norte (Y) 7.533.704,010 m, Este (X) 700.047,422 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 300°30'52" e distância de 95,12 m, segue o ponto AHB-P-10783 de coordenada Norte (Y) 7.533.752,310 m, Este (X) 699.965,472 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 296°16'12" e distância de 94,73 m, segue até o ponto AHB-P-10784 de coordenada Norte (Y) 7.533.794,236 m, Este (X) 699.880,529 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 295°02'33" e distância de 21,51 m, segue até o ponto AHB-P-10785 de coordenada Norte (Y) 7.533.803,341 m, Este (X) 699.861,041 m; daí confrontando com Rio Dourado, com azimute de 350°17'32" e distância de 53,48 m, segue até o ponto AHB-P-10786 de coordenada Norte (Y) 7.533.856,056 m, Este (X) 699.852,023 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 325°20'23" e distância de 63,44 m, segue até o ponto AHB-P-10787 de coordenada Norte (Y) 7.533.908,238 m, Este (X) 699.815,944 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 300°50'18" e distância de 51,72 m, segue até o ponto AHB-P-10788 de coordenada Norte (Y) 7.533.934,752 m, Este (X) 699.771,534 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 251°27'40" e distância de 28,40 m, segue até o ponto AHB-P-10789 de coordenada Norte (Y) 7.533.925,722 m, Este (X) 699.744,607 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 227°22'29" e distância de 25,94 m, segue até o ponto AHB-P-10790 de coordenada Norte (Y) 7.533.908,155 m, Este (X) 699.725,520 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 204°08'31" e distância de 49,86 m, segue até o ponto AHB-P-10791 de coordenada Norte (Y) 7.533.862,655 m, Este (X) 699.705,127 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 172°20'15" e distância de 104,79 m, segue até o ponto AHB-P-10792 de coordenada Norte (Y) 7.533.758,798 m, Este (X) 699.719,100 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 210°17'52" e distância de 44,76 m, segue até o ponto AHB-P-10793 de coordenada Norte (Y) 7.533.720,150 m, Este (X) 699.696,518 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 246°41'06" e distância de 49,18 m, segue até o ponto AHB-P-10794 de coordenada Norte (Y) 7.533.700,684 m, Este (X) 699.651,351 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 275°46'20" e distância de 46,67 m, segue até o ponto AHB-P-10795 de coordenada Norte (Y) 7.533.705,378 m, Este (X) 699.604,915 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 332°34'55" e distância de 51,16 m, segue até o ponto AHB-P-10796 de coordenada Norte (Y) 7.533.750,789 m, Este (X)



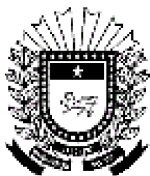
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

699.581,358 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 348°48'20" e distância de 113,67 m, segue até o ponto AHB-P-10797 de coordenada Norte (Y) 7.533.862,301 m, Este (X) 699.559,289 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 341°38'31" e distância de 162,80 m, segue até o ponto AHB-P-10798 de coordenada Norte (Y) 7.534.016,814 m, Este (X) 699.508,015 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 318°35'07" e distância de 89,74 m, segue até o ponto AHB-P-10799 de coordenada Norte (Y) 7.534.084,112 m, Este (X) 699.448,653 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 294°23'06" e distância de 86,80 m, segue até o ponto AHB-P-10800 de coordenada Norte (Y) 7.534.119,947 m, Este (X) 699.369,600 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 250°16'23" e distância de 133,63 m, segue até o ponto AHB-P-10801 de coordenada Norte (Y) 7.534.074,842 m, Este (X) 699.243,813 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 264°23'50" e distância de 60,02 m, segue até o ponto AHB-P-10802 de coordenada Norte (Y) 7.534.068,982 m, Este (X) 699.184,078 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 282°09'16" e distância de 79,05 m, segue até o ponto AHB-P-10803 de coordenada Norte (Y) 7.534.085,625 m, Este (X) 699.106,803 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 317°31'37" e distância de 55,78 m, segue até o ponto AHB-P-10804 de coordenada Norte (Y) 7.534.126,768 m, Este (X) 699.069,138 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 327°32'44" e distância de 84,74 m, segue até o ponto AHB-P-10805 de coordenada Norte (Y) 7.534.198,273 m, Este (X) 699.023,664 m; daí confrontando com Rio Dourado, com azimute de 310°06'16" e distância de 133,62 m, segue até o ponto AHB-P-10806 de coordenada Norte (Y) 7.534.284,349 m, Este (X) 698.921,462 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 294°07'09" e distância de 83,74 m, segue até o ponto AHB-P-10807 de coordenada Norte (Y) 7.534.318,570 m, Este (X) 698.845,029 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 254°47'25" e distância de 94,11 m, segue até o ponto AHB-P-10808 de coordenada Norte (Y) 7.534.293,880 m, Este (X) 698.754,215 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 299°28'51" e distância de 33,06 m, segue até o ponto AHB-P-10809 de coordenada Norte (Y) 7.534.310,152 m, Este (X) 698.725,432 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 329°55'09" e distância de 31,54 m, segue até o ponto AHB-P-10810 de coordenada Norte (Y) 7.534.337,445 m, Este (X) 698.709,623 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 34°52'29" e distância de 35,66 m, segue até o ponto AHB-P-10811 de coordenada Norte (Y) 7.534.366,701 m, Este (X) 698.730,013 m;



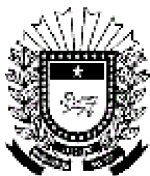
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $95^{\circ}48'01''$ e distância de 38,02 m, segue até o ponto AHB-P-10812 de coordenada Norte (Y) 7.534.362,859 m, Este (X) 698.767,835 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $116^{\circ}53'09''$ e distância de 86,25 m, segue até o ponto AHB-P-10813 de coordenada Norte (Y) 7.534.323,854 m, Este (X) 698.844,765 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $78^{\circ}23'19''$ e distância de 73,55 m, segue até o ponto AHB-P-10814 de coordenada Norte (Y) 7.534.338,658 m, Este (X) 698.916,812 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $59^{\circ}03'16''$ e distância de 54,67 m, segue até o ponto AHB-P-10815 de coordenada Norte (Y) 7.534.366,771 m, Este (X) 698.963,701 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $51^{\circ}21'01''$ e distância de 46,55 m, segue até o ponto AHB-P-10816 de coordenada Norte (Y) 7.534.395,842 m, Este (X) 699.000,053 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $26^{\circ}51'35''$ e distância de 73,99 m, segue até o ponto AHB-P-10817 de coordenada Norte (Y) 7.534.461,853 m, Este (X) 699.033,484 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $340^{\circ}35'38''$ e distância de 87,02 m, segue até o ponto AHB-P-10818 de coordenada Norte (Y) 7.534.543,925 m, Este (X) 699.004,572 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $319^{\circ}01'55''$ e distância de 113,40 m, segue até o ponto AHB-P-10819 de coordenada Norte (Y) 7.534.629,548 m, Este (X) 698.930,225 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $288^{\circ}14'37''$ e distância de 65,47 m, segue até o ponto AHB-P-10820 de coordenada Norte (Y) 7.534.650,044 m, Este (X) 698.868,046 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $267^{\circ}18'07''$ e distância de 65,05 m, segue até o ponto AHB-P-10821 de coordenada Norte (Y) 7.534.646,982 m, Este (X) 698.803,068 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $225^{\circ}08'21''$ e distância de 62,87 m, segue até o ponto AHB-P-10822 de coordenada Norte (Y) 7.534.602,636 m, Este (X) 698.758,506 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $237^{\circ}51'48''$ e distância de 62,12 m, segue até o ponto AHB-P-10823 de coordenada Norte (Y) 7.534.569,590 m, Este (X) 698.705,901 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $253^{\circ}27'07''$ e distância de 14,91 m, segue até o ponto AHB-P-10824 de coordenada Norte (Y) 7.534.565,342 m, Este (X) 698.691,604 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $277^{\circ}27'55''$ e distância de 45,64 m, segue até o ponto AHB-P-10825 de coordenada Norte (Y) 7.534.571,272 m, Este (X) 698.646,349 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $321^{\circ}34'22''$ e distância de 19,12 m, segue até o ponto AHB-P-10826 de coordenada Norte (Y) 7.534.586,250 m, Este (X) 698.634,466 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de $343^{\circ}37'00''$ e distância de



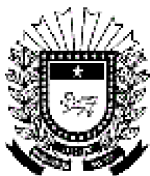
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

90,28 m, segue até o ponto AHB-P-10827 de coordenada Norte (Y) 7.534.672,866 m, Este (X) 698.609,001 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 356°07'55" e distância de 116,29 m, segue até o ponto AHB-P-10828 de coordenada Norte (Y) 7.534.788,894 m, Este (X) 698.601,156 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 25°47'59" e distância de 174,89 m, segue até o ponto AHB-P-10829 de coordenada Norte (Y) 7.534.946,352 m, Este (X) 698.677,273 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 341°50'36" e distância de 43,45 m, segue até o ponto AHB-P-10830 de coordenada Norte (Y) 7.534.987,636 m, Este (X) 698.663,734 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 306°48'54" e distância de 35,77 m, segue até o ponto AHB-P-10831 de coordenada Norte (Y) 7.535.009,071 m, Este (X) 698.635,097 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 260°01'36" e distância de 54,05 m, segue até o ponto AHB-P-10832 de coordenada Norte (Y) 7.534.999,710 m, Este (X) 698.581,864 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 298°50'13" e distância de 29,41 m, segue até o ponto AHB-P-10833 de coordenada Norte (Y) 7.535.013,895 m, Este (X) 698.556,101 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 30°12'26" e distância de 85,31 m, segue até o ponto AHB-P-10834 de coordenada Norte (Y) 7.535.087,621 m, Este (X) 698.599,023 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 7°31'10" e distância de 66,45 m, segue até o ponto AHB-P-10835 de coordenada Norte (Y) 7.535.153,500 m, Este (X) 698.607,719 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 120°32'59" e distância de 135,85 m, segue até o ponto AHB-P-10836 de coordenada Norte (Y) 7.535.084,451 m, Este (X) 698.724,709 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 40°40'55" e distância de 85,05 m, segue até o ponto AHB-P-10837 de coordenada Norte (Y) 7.535.148,948 m, Este (X) 698.780,150 m; daí, confrontando com Rio Dourado, com azimute de 347°35'04" e distância de 21,91 m, segue até o ponto AHB-M-8572 de coordenada Norte (Y) 7.535.170,347 m, Este (X) 698.775,439 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 32°55'39" e distância de 55,38 m, segue até o marco AHB-M-8573 de coordenada Norte (Y) 7.535.216,832 m, Este (X) 698.805,543 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 67°29'37" e distância de 59,95 m, segue até o marco AHB-M-8574 de coordenada Norte (Y) 7.535.239,781 m, Este (X) 698.860,929 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 43°07'11" e distância de 115,42 m, segue até o marco AHB-M-8577 de coordenada Norte (Y) 7.535.324,028 m, Este (X) 698.939,820 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 67°22'47" e



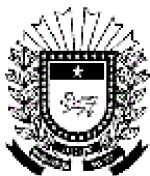
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

distância de 56,68 m, segue até o marco AHB-M-8575 de coordenada Norte (Y) 7.535.345,829 m, Este (X) 698.992,141 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 15°04'41" e distância de 49,13 m, segue até o marco AHB-M-8576 de coordenada Norte (Y) 7.535.393,270 m, Este (X) 699.004,922 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 88°50'44" e distância de 26,60 m, segue até o marco AHB-M-8590 de coordenada Norte (Y) 7.535.393,806 m, Este (X) 699.031,518 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 117°15'28" e distância de 34,58 m, segue até o marco AHB-M-8634 de coordenada Norte (Y) 7.535.377,968 m, Este (X) 699.062,259 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 45°35'30" e distância de 91,75 m, segue até o marco AHB-M-8578 de coordenada Norte (Y) 7.535.442,173 m, Este (X) 699.127,804 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 15°27'09" e distância de 67,61 m, segue até o marco AHB-M-8579 de coordenada Norte (Y) 7.535.507,336 m, Este (X) 699.145,817 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 356°15'45" e distância de 63,40 m, segue até o marco AHB-M-8591 de coordenada Norte (Y) 7.535.570,605 m, Este (X) 699.141,684 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 10°05'06" e distância de 100,74 m, segue até o marco AHB-M-8592 de coordenada Norte (Y) 7.535.669,787 m, Este (X) 699.159,324 m; daí, confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 340°55'39" e distância de 102,92 m, segue até o marco AHB-M-8593 de coordenada Norte (Y) 7.535.767,059 m, Este (X) 699.125,693 m; Finalmente do marco AHB-M-8593 segue até o marco AHB-M-8594, (início da descrição), confrontando com Fazenda São Lourenço, com azimute de 71°01'53", e distância de 41,92 m, fechando assim o perímetro acima descrito. **Registro anterior:** Matrícula anterior nº 65.959 aberta em 08/08/1997 e Av. de Certificação sob averbação nº 46 em 02/05/2016. **Georreferenciamento do imóvel:** O imóvel possui georreferenciamento, conforme consulta ao sítio eletrônico do INCRA, onde constam as seguintes informações: Certificação: 16141000011-13, expedida em 02/10/2014; Nome do imóvel: Fazenda Marcante; Área peça técnica (ha)/área certificada: 244.7089. **Observações do perito avaliador referente à avaliação de fls. 98-101:** "4.1. Do levantamento: Limites e confrontações do imóvel: Trata-se de imóvel rural situado no município de Dourados, que tem como limites as margens do Córrego Fecho, do Rio Dourados e parte da Fazenda São Lourenço; 4.2. Descrição sumária das características gerais da microrregião: 4.2.1. Localização geográfica: A propriedade está localizada na Micro bacia do Rio Dourados inserida na porção



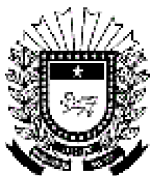
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

sul do Estado do MS. Esta micro bacia faz parte do sistema hídrico da Sub-Bacia do Rio Ivinhema que é por sua vez tributário da Bacia do Rio Paraná; 4.2.2. Recursos institucionais: A propriedade está localizada a 34 km da área urbana do município de Dourados, inserida na região conhecida como Grande Dourados. Região está atendida por excelente rede de saúde formada por 96 hospitais que disponibilizam 1.127 leitos. Esse conjunto de hospitais representa percentual superior à taxa recomendada pela Organização Mundial de Saúde que é de 01 leito/1000 habitantes. A região possui, também, considerável estrutura educacional, possuindo 04 centros universitários, oferecendo cursos na área de humanas, exatas e de saúde. Possui, ainda, Centro de Pesquisa - EMBRAPA. É atendida, também a região, por rede bancária composta pelas principais instituições do país. O município de Dourados funciona como polo comercial e de serviços da região; 4.2.3. Clima, vegetação, relevo e rede hidrográfica principal: A propriedade está inserida em região que apresenta clima tropical úmido, com estação chuvosa no verão e seca no inverno. Originalmente, a cobertura vegetal era constituída de Savana Arbórea Densa e Floresta Estacional Semidecidual. Restando, atualmente, pequenas áreas dessas formações fito fisiológicas. A propriedade apresenta relevo plano, com pequena declividade em direção ao Rio Dourados. A propriedade está localizada na Bacia do Rio Paraná, Sub-Bacia do Rio Ivinhema e Micro bacia do Rio Dourados que possui como principal constituinte o Rio Dourados. Este nasce na Serra de Maracaju, no município de Antônio João, a uma altitude de 700 metros e percorre 374 km até sua foz no Rio Brilhante. Na Fazenda Marcante, o Rio Dourados, constitui um dos limites da propriedade; 4.2.4. Infraestrutura viária e social: A propriedade está localizada a 34 km da área urbana do município de Dourados, próxima a Rodovia BR 463, a partir da qual, por estrada cascalhada de 2,5 Km, chega-se até a sede. Residem na propriedade alguns trabalhadores fixos, instalados em residências de alvenaria. Para os trabalhadores empreitados, são oferecidas acomodações em alojamento. Os serviços de saúde e educação aos funcionários e familiares são prestados na cidade de Dourados; 4.2.5. Atividades econômicas: A propriedade encontra-se em uma região predominantemente agrícola, porém, desenvolve como única atividade econômica, a piscicultura intensiva em tanques escavados produzindo peixes, principalmente, das espécies tilápia, pintado e cat-fish; 4.3. Descrição e caracterização do imóvel: 4.3.1. Denominação e área: Denominação: Fazenda Marcante. Área: 244,9295 hectares; 4.3.2. Localização geográfica e acesso: Localiza-se no município de Dourados/MS, próximo à Rodovia BR 463 no Km 34,



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

sentido Dourados/Ponta Porã. O acesso é feito por estrada à direita da Rodovia, no sentido citado, percorrendo-se 2,5 Km por estrada não pavimentada; 4.3.2.1. Coordenadas geográficas: 22°17'03,59"S - 55°03'40,03"W; 4.3.2.2. Vias de acesso e distância dos centros mais importantes: Rodovia BR 463, Km 34. Os centros mais importantes, próximos a essa propriedade, são as sedes dos municípios de Dourados/MS, distante a 34 km e Ponta Porã/MS, distante 75 km; 4.3.3. Relevo: A propriedade caracteriza-se por apresentar relevo plano e estar situada em zona de baixa altitude em relação às propriedades que a cercam. Esta característica a torna receptora das águas pluviais de uma micro bacia hidrográfica; 4.3.4. Recursos hídricos: A propriedade, além de receptora das águas pluviais, como citado, tem como limites o Córrego do Fecho e o Rio Dourados; 4.3.5. Características dos solos: 4.3.5.1. Fertilidade aparente: A propriedade possui solos com predominância de Latossolos Vermelho-Escuros e Latossolo Roxo, são solos que se destacam pela incidência de elevado potencial produtivo e econômico e pela diversidade de cultivos que podem comportar. Apesar dessa fertilidade a propriedade não utiliza solo para cultivos agrícolas, estando totalmente sistematizada em tanques para produção de peixes; 4.3.5.2. Declividade: A propriedade apresenta relevo plano, com pequena declividade em direção ao Rio Dourados; 4.3.5.3. Erosão: Inexistente; 4.3.5.4. Pedregosidade: Inexistente; 4.3.5.5. Riscos de inundação: A propriedade pela sua cota e proximidade de corpos hídricos é sujeita a inundações. No entanto, a sistematização da área e a construção de diques de contenção, mitigam esta possibilidade; 4.3.5.6. Drenagem: A propriedade, em sua área economicamente aproveitável, é totalmente sistematizada para condução das águas por canais de maneira a abastecer os tanques de piscicultura, e drenos para controle de nível e das necessidades de manejo dos tanques. Após essa utilização, as águas são conduzidas para o Rio Dourados, passando antes por tanque decantador; 4.3.6. Uso atual: A propriedade possui como uso econômico atual, em sua totalidade, a atividade de piscicultura comercial. **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 1/121.357 - 02/05/2016 - Existência de Reserva Legal de 20%** - onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis nº 4.771 de 15/09/1965 e 7.803 de 18/07/1989, de cujo teor e sanções tem o proprietário pleno conhecimento; **Averbação nº 27 - 15/08/2023 - Por força do art. 29, Parágrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº 062661.2.0121367-19 e a continuação dessa passará para a ficha nº 07. NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 5.018.280-3. Código do Imóvel**



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

Rural no INCRA: 000.027.069.345-8

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 13.125.000,00 (treze milhões e cento e vinte e cinco mil reais), conforme laudo pericial, datado de 03/02/2018, às fls. 263-267 dos autos.

2.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 22.156.193,07 (vinte e dois milhões, cento e cinquenta e seis mil, cento e noventa e três reais e sete centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 12/03/2024, juntado às fls. 545-547 dos autos.

2.4. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com os(as) executados(as) Domingos Marcante e Marlene Marcante, conforme auto de penhora datado de 17/05/2011, à fl. 29 dos autos.

2.5. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 379,87, conforme consulta ao CCIR em 10/04/2024. Código do imóvel no INCRA: 000.027.069.345-8. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme certidão juntada nos autos. NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 5.018.280-3. Situação: "Pendente - omissão de DIAC", conforme CAFIR emitido em 10/04/2024. **Observação:** O arrematante não responderá por eventuais débitos e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

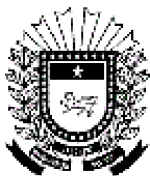
2.6. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento; Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 02/121.367** - em 17/08/1999 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, Cédula Rural Hipotecária nº 99/20062-7;

- **R. 03/121.367** - em 23/11/2000 - **HIPOTECA DE 2º GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, Cédula Rural Hipotecária nº 20/90653-6;

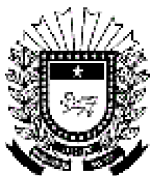
- **AV. 04/121.367** - em 24/07/2001 - **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO** - com a finalidade de alterar encargos financeiros da CRH nº 20/90653-6, registrada a margem dessa matrícula sob nº 3, passando os juros a serem taxa nominal de 10,254% ao ano;

- **AV. 05/121.367** - em 24/07/2001 - **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO** - com a finalidade de alterar encargos financeiros da CRH nº 99/20062-7, registrada a margem dessa matrícula sob nº 2, passando os juros a serem taxa nominal de 8,418% ao ano;



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

- **AV. 06/121.367** - em 01/08/2001 - **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO** - com a finalidade de efetuar a incorporação ao principal dos encargos financeiros vencidos e alterar juros da CRN nº 99/20062-7, registrada a margem dessa matrícula sob nº 2, passando os juros a serem taxa nominal de 13,175% ao ano;
- **R. 07/121.367** - em 21/05/2002 - **HIPOTECA DE 3º GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/91319/6;
- **R. 08/121.367** - em 06/01/2003 - **HIPOTECA DE 4º GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/91765-5;
- **AV. 09/121.367** - em 15/09/2003 - **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO** - com a finalidade de alterar o vencimento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/91765-5, registrada sob o nº 8 desta matrícula, fixando seu novo vencimento para 01/03/2008;
- **R. 10/121.367** - em 28/12/2004 - **HIPOTECA DE 5º GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, Cédula Rural Hipotecária nº 40/01166-6;
- **R. 11/121.367** - em 17/10/2005 - **HIPOTECA DE 6º GRAU** - em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02457-1;
- **R. 12/121.367** - em 03/02/2006 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102611-45.2005.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.05.102611-4), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Strategi Single Name Npl Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados contra Domingos Marcante e outro;
- **R. 13/121.367** - em 03/02/2006 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102609-75.2005.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.05.102609-2), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Domingos Marcante e outro;
- **R. 14/121.367** - em 19/05/2006 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102613-15.2005.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.05.102613-0), em trâmite na 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Dourados - MS, movido por



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

Banco do Brasil S/A contra Domingos Marcante e outro;

- **AV. 15/121.367** - em 28/08/2009 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0100557-67.2009.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.09.100557-6), em trâmite na 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Dourados - MS, movido por Max André Machado Dias contra Domingos Marcante e outro;

- **AV. 17/121.367** - em 06/10/2009 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0102125-60.2005.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.05.102125-2), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Unipetro Dourados Distribuidora de Petróleo Ltda. contra Domingos Marcante;

- **R. 18/121.367** - em 26/03/2010 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0100557-67.2009.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.09.100557-6), em trâmite na 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Dourados - MS, movido por Max André Machado Dias contra Domingos Marcante e outro;

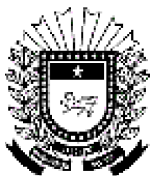
- **R. 19/121.367** - em 13/12/2010 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0105814-78.2006.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Comid Máquinas Ltda contra Domingos Marcante;

- **AV. 20/121.367** - em 21/09/2011 - **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO** - com a finalidade de alterar o vencimento da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/02457-1, registrada sob o nº 11 dessa matrícula, fixando seu novo vencimento para 15/07/2014;

- **AV. 21/121.367** - em 21/09/2011 - **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO** - com a finalidade de alterar o vencimento da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/02457-1, registrada sob o nº 11 desta matrícula, fixando seu novo vencimento para 15/07/2015;

- **R. 22/121.367** - em 25/02/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102610-60.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, movido por Strategi Single Name Npl Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados contra Domingos Marcante e outra;

- **R. 24/121.367** - em 04/05/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0025737-89.2016.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Dourados - MS, movido



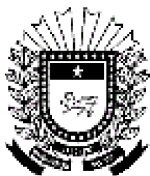
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil - CNA contra Domingos Marcante;

- **AV. 28/121.367** - em 11/08/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0024199-46.2017.5.24.0051, em trâmite na Vara do Trabalho de Mundo Novo - MS, movido por Susumu Miyata contra Domingos Marcante e outro;

3. 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) **Domingos Marcante**, CPF nº 134.783.030-87: **3.1.** Comarca de Dourados/MS: **3.1.1.** 4ª Vara Cível: autos nº 0810883-25.2021.8.12.0002, 0804209-12.2013.8.12.0002, 0204557-84.2010.8.12.0002, 0102612-30.2005.8.12.0002; **3.1.2.** 2ª Vara Cível: autos nº 0812512-44.2015.8.12.0002, 0804356-33.2016.8.12.0002, 0105814-78.2006.8.12.0002, 0102611-45.2005.8.12.0002, 0102609-75.2005.8.12.0002, 0102125-60.2005.8.12.0002; **3.1.3.** 3ª Vara Cível: autos nº 0102610-60.2005.8.12.0002; **3.1.4.** 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações: autos nº 0806584-54.2011.8.12.0002, 0100557-67.2009.8.12.0002; **3.2.** Comarca de Ponta Porã/MS: **3.2.1.** 3ª Vara Cível: autos nº 0802430-87.2021.8.12.0019. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não há ação cível contra o executado Domingos Marcante, CPF nº 134.783.030-87. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, constam as seguintes ações trabalhista em nome do(a) executado(a) **Domingos Marcante**, CPF nº 134.783.030-87: **3.3.** Comarca de Novo Mundo/MS: **3.3.1.** Vara do Trabalho de Mundo Novo: autos nº 0024199-46.2017.5.24.0051. Constatam as seguintes ações cíveis no TJMS em nome do(a) executado(a) **Marlene Marcante**, CPF nº 560.159.331-00: **3.4.** Comarca de Dourados/MS: **3.4.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0102611-45.2005.8.12.0002 e e 0102609-75.2005.8.12.0002; **3.4.2.** 3ª Vara Cível: autos nº 0102610-60.2005.8.12.0002; **3.4.3.** 4ª Vara Cível: autos nº 0804209-12.2013.8.12.0002, 0204557-84.2010.8.12.0002 e 0102612-30.2005.8.12.0002; **3.4.4.** 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações: autos nº 0100557-67.2009.8.12.0002 e 0102609-75.2005.8.12.0002. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não há ação contra a executada Marlene Marcante, CPF nº 560.159.331-00; Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior, autos nº. 0805471-16.2021.8.12.00002 da comarca de Campo Grande-MS.



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

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, constam as seguintes ações trabalhista em nome do(a) executado(a) **Marlene Marcante**, CPF nº 560.159.331-00: **3.5.** Comarca de Novo Mundo/MS: **3.5.1.** Vara do Trabalho de Mundo Novo: autos nº 0024199-46.2017.5.24.0051.

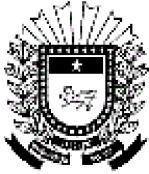
4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. 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);

4.2. 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; 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);

4.3. 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.

4.4. 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



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

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);

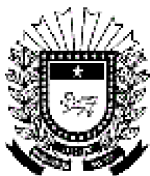
4.5. Da arrematação na modalidade parcelada: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895 do CPC);

4.6. 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);

4.7. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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;

4.8. 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 conterá 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);

4.9. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir



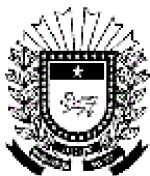
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

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;

4.10. 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);

4.11. 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);

4.12. Do acordo e da remissão: Conforme §3º, art. 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça, de 13 de julho de 2016, e decisão de fl. 501-503, na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, qual seja, 5% do valor de arrematação.



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

4.13. 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;

4.14. 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).

4.15. 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, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Caso o sexecutados não possuam advogados constituídos nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não sejam encontrados para intimação pessoal (art. 889 do CPC), ficam os mesmos cientes da realização do leilão por meio do presente; e para que cheguem 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, 31 de julho de 2024. Eu, Benigna Louveira, conferi e assino por ordem judicial. (a) assinado por certificado digital.