

**EDITAL DE LEILÃO**

1ª Vara Cível da comarca de Fátima do Sul - MS.

**Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)s executado(a) (s), Rozeli Pessoa Mendes**, CPF/MF nº 572.708.641-87, com endereço na Rua Pastor Lemos nº 2299, centro, CEP 79700-000, Fátima do Sul - MS; **Dirço Evangelista de Oliveira**, CPF/MF nº 156.051.161-34, com endereço na Rua Pastor Lemos nº 2299, centro, CEP 79700-000, Fátima do Sul - MS, e/ou, Rua Dr. Wanilton Finamore, 1120, Jardim Guanabara, CEP 79840-110, Dourados - MS, e/ou, à Linha Barreirão (BR- 376), lote 39, quadra 36, Km 24, zona rural, CEP 79700-000, Fátima do Sul - MS; **do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com endereço na Av. 09 de julho, 942, centro, CEP 79700-000, Fátima do Sul - MS, e Cidade de Deus, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco - SP; **do credor hipotecário, Elio Ferraz Salvador**, CPF 357.273.069-49, com endereço na Av. Augusto Mendes dos Santos, 729, apartamento 102, Mamboré - PR; **do credor hipotecário, Banco do Brasil S.A.**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com endereço na Av. 09 de julho, 829, centro, CEP 79700-000, Fátima do Sul - MS, e Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco C, Lote 32, s/n, Edifício Sede III, Brasília - DF; e demais interessados.

**Dr.(ª) Vitor Dias Zampieri**, Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da comarca de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0002646-94.2010.8.12.0010**, movido por **Aparecido Franco e outros**, contra **Rozeli Pessoa Mendes e Dirço Evangelista de Oliveira**, 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 DÍVIDA:** R\$ 9.706.409,00 (nove milhões, setecentos e seis mil e quatrocentos e nove reais), referente aos exequentes Aparecido Franco e outros, conforme demonstrativo de cálculo atualizado até 01/03/2023, juntado à fl. 969-972 dos autos; R\$ 7.483,51 (sete mil, quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos), referente ao credor Agro Jangada Ltda; e, R\$ 47.698,77 (quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos), referente ao credor Jangada Sementes e Fertilizantes Ltda, conforme demonstrativos de cálculos atualizados até 10/04/2023, juntados à fl. 958-967 dos autos. **Observação:** os dois últimos credores (Agro Jangada Ltda. e Jangada Armazéns e Fertilizantes) são credores do exequente Adilson Adilson José Zamboni, e por meio da decisão de fl. 863-864 foram incluídos no polo ativo da ação.

## 1. DATA DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do edital no local de costume e **término** no dia **23 de junho 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 de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **30 de junho 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)

**2.1. DESCRIÇÃO:** Um imóvel rural com área de 12 ha (doze hectares) e 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) determinado por parte do lote rural nº 39 (trinta e nove) da quadra nº 36 (trinta e seis), da 2ª Zona do EX - NCD, situado no município de Fátima do Sul - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 5.109 do cartório de registro de imóveis da comarca de Fátima do Sul/MS e possui os seguintes limites e confrontações: na frente (sul), 105,00 metros com a estrada Barreirão; nos fundos (norte), 105,00 metros com o lote nº 40 da quadra 36; lado direito (poente), 1.140,63 metros com o lote nº 37 da quadra nº 36, e do lado esquerdo (nascente): 1.140,63 metros com a área remanescente. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "... localizada na margem da rodovia denominada BR-376, também conhecida como "Linha Barreirão", 2ª zona do NCD, sendo todo cercado por estacas de concreto armado e tela de alambrado. Sobre o referido imóvel encontram-se edificadas / instaladas, toda estrutura de recepção e movimentação de grãos, que está desativada há anos, necessitando de reparos e/ou substituição nas partes de alvenaria, coberturas, pisos, rede elétrica, hidráulica e de maquinários, para funcionamento. São equipamentos antigos, obsoletos, ultrapassados tecnologicamente, consistente no seguinte: **1)** Um prédio construído em alvenaria rebocada, utilizado para escritório, com o piso em lajota vitrificada, teto de laje, cobertura com telhas de cimento/amianto 6 mm, esquadrias em aço e madeira, dotado de sala para reuniões, sala da diretoria, hall de recepção, almoxarifado, banheiros sanitários, rede telefônica, água e energia elétrica; **2)** Uma cabine de força e luz, construída em alvenaria rebocada, estrutura em concreto armado, piso em concreto (cimentado) cobertura com telhas de cimento amianto 6mm; **3)** Um conjunto de sanitários medindo 3,30 x 3,00 metros, construído em alvenaria rebocada, piso de lajota comum, teto em pré-laje, esquadrias em chapa de aço, possuindo um hall de entrada e cinco boxes; **4)** Um armazém construído em alvenaria, com cobertura metálica, medindo 40,00 metros de comprimento x 15,00 metros de largura e 7,00 metros de altura; **5)** Um armazém construído em alvenaria, com cobertura metálica, medindo: 44,00 metros de

comprimento x 20,00 metros de largura e 6,0 metros de altura; **6)** Um armazém construído em alvenaria, com cobertura metálica, medindo: 40,00 metros de altura x 36,00 metros de largura e 6,00 metros de altura; **7)** Uma cobertura metálica onde estão as moegas e máquinas pré-limpeza, medindo 61,00 metros de comprimento x 21,00 metros de largura; **8)** Uma casa de balança, medindo 15,00 m<sup>2</sup>, piso em lajota, coberta com telhas de cimento amianto, tipo eternit 6 mm, construída em alvenaria, com fundação para 80 (oitenta) toneladas; **9)** Uma caixa d'água com capacidade para 14.000 litros e poço artesiano; **10)** Um triturador composto de 56 martelos, com capacidade para 30 toneladas/hora e motor de 50 CV; **11)** Rosca do triturador para 3,0 toneladas, motor de 3,0 CV; **12)** Rosca da caixa para 3,0 toneladas, motor de 3,0 CV; **13)** Um triturador de resíduo, com capacidade para 3,0 toneladas/hora, conjunto de 02 roscas e uma caixa para ensacar; **14)** Um secador marca Kepler, com capacidade para 40 toneladas/hora, ano de fabricação 1986; **15)** Um elevador marca Kepler, com capacidade para 40,0 toneladas/hora, ano de fabricação 1986, com 20,00 metros de altura, caçamba; **16)** Um elevador marca Kepler, com capacidade para 40,0 toneladas/hora, com 30,0 metros de altura, ano de fabricação 1986, caçamba; **17)** Um elevador marca Kepler, com capacidade para 40,0 toneladas/hora, ano de fabricação 1986, com 30,0 metros de altura, caçamba; **18)** Um elevador marca Kepler, com capacidade para 40,0 toneladas/hora, ano de fabricação 1986, com 12,0 metros de altura, caçamba; **19)** Um pré-limpeza marca Kepler, com capacidade para 40,0 toneladas/hora, ano de fabricação 1986; **20)** Um pós-limpeza marca Kepler, ano de fabricação 1986, com capacidade para 40,0 toneladas/hora; **21)** Um secador marca Kepler, com capacidade para 40,0 toneladas/hora, ano de fabricação 2000; **22)** Um elevador marca Kepler, com capacidade para 60,0 toneladas/hora, ano de fabricação 2000, altura 18,0 metros, c. furada; **23)** Um elevador marca Kepler, com capacidade para 60,0 toneladas/hora, ano de fabricação 2000, 30,0 metros de altura, c. Furada; **24)** Um elevador marca Kepler, com capacidade para 60,0 toneladas/hora, ano de fabricação 2000, 15,0 metros de altura, c. Furada; **25)** Um elevador marca Kepler, com capacidade para 60,0 toneladas, ano de fabricação 2000, com 22,00 metros de altura, c. Furada; **26)** Um elevador marca Kepler, com capacidade para 60,0 toneladas/hora, ano de fabricação 1998, altura de 20,0 metros, c. Furada; **27)** Uma pré-limpeza marca Kepler, com capacidade para 40,0 toneladas/hora, ano de fabricação 1989; **28)** Uma pós-limpeza marca Kepler, com capacidade para 40,0 toneladas/hora, ano de fabricação 1989; **29)** Uma correia transportadora marca Kepler, alta (superior), com 20,00 metros de comprimento e com capacidade para 40,0 toneladas/hora; **30)** Uma correia transportadora marca Kepler alta (superior), com 56,0 metros de comprimento, com capacidade para 60,0 toneladas/hora; **31)** Uma correia transportadora marca Kepler baixa (inferior), com 56,0 metros de comprimento e com capacidade para 60,0 toneladas/hora; **32)** Um conjunto de silos metálicos com 03 (três) unidades, com capacidade para 3000,0 toneladas/hora cada, tipo vertical, dotados de 09 (nove) motores da marca Semical; **33)** Um elevador marca Kepler, com capacidade para

100,0 toneladas/hora, ano de fabricação 2000, altura 40,0 metros c. Furado; **34)**- Um elevador marca Kepler, com capacidade para 60,0 toneladas/hora, ano de fabricação 2000, altura 36,00 metros. c. Furado; **35)** Uma rosca chupim marca Semical, com capacidade para 30,0 toneladas, altura de 36,0 metros, c. Furada; **36)** Três roscas chupim marca Semical, com capacidade para 30,0 toneladas/hora cada, ano de fabricação 1986; **37)** Três roscas varredouras dos silos, marca Semical, com capacidade para 30,0 toneladas/hora cada; **38)** Dois chupins para carregamento, com capacidade para 30,0 toneladas/hora cada; e, **39)** Um chupim para carregamento, com capacidade para 50,0 toneladas/hora. **Informações constantes na matrícula imobiliária:**  
**Averbação nº 03** - Habite-se nº 017/84, expedido 15 de março de 1984 pela prefeitura municipal de Fátima do Sul - MS, no imóvel objeto desta matrícula, acha-se construída uma Moega em alvenaria com área de 369,66 m<sup>2</sup>, estando a mesma em condições de ser habitada de acordo com a vistoria designada pelo D. O. P. da prefeitura municipal.  
**Averbação nº 04** - consta que foi construído um parque industrial medindo 2.699,76 m<sup>2</sup>, consoante consta da certidão nº 050/84, expedida pela Prefeitura Municipal local em 03 de julho 1984. **Averbação nº 19** - consta a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou estando desmatada, destinado à reposição florestal, na conformidade das leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/07/1989. **Código do imóvel no INCRA:** 913.073.028.754-6. **CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 5.556.960-9. **Transcrição anterior nº 1.963.**

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais), conforme auto de avaliação datado de 16/03/2022, à fls. 881-884 dos autos.

**2.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 4.244.867,99 (quatro milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/04/2023, juntado aos autos.

**2.4. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Dirço Evangelista de Oliveira, conforme termo de penhora datado de 24/11/2010, à fl. 201 dos autos.

**2.5. DÉBITOS: INCRA:** Não consta débitos, conforme CCIR emitido em 23/03/2023, juntado aos autos. Código do imóvel no INCRA: 913.073.028.754-6. **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: 5.556.960-9. Situação: "Ativo", conforme CAFIR emitido em 23/03/2023, juntado aos autos. **Observação:** O arrematante não responde 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. O imóvel está alienado fiduciariamente ao Banco Bradesco, o saldo devedor com o credor fiduciário será abatido do valor recebido com o produto da arrematação e será de quitação

preferencial. Conforme termo de penhora de fl. 890, há penhora no rosto dos autos em favor de Viacampus Comércio e Representações Ltda, oriunda dos autos nº 0805877-52.2012.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, incidente sobre os créditos devidos ao exequente Adilson Adilson José Zamboni. Consta na fl. 347 dos autos, ofício da Justiça do Trabalho de Fátima do Sul informando que tramitam dois processos em desfavor dos executados, quais sejam: autos nº 0000014-17.2010.5.24.0106, reclamante: Lídio Pedroso da Silva; autos nº 0000236-48.2011.5.24.0106, reclamante: José João de Oliveira. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 10/5.109** - em 14/08/1989 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 5º Grau, emitida por Coovale - Cooperativa Agropecuária Mista Vale da Esperança Ltda em favor de Banco do Brasil S/A, agência de Fátima do Sul, CNPJ/MF nº 00.000.000/0995-46;
- **R. 13/5.109** - em 10/09/1991 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 6º Grau, emitida por Coovale - Cooperativa Agropecuária Mista Vale da Esperança Ltda em favor de Banco do Brasil S/A, agência de Fátima do Sul, CNPJ/MF nº 00.000.000/0995-46;
- **R. 14/5.109** - em 14/04/1992 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 7º Grau, emitida por Coovale - Cooperativa Agropecuária Mista Vale da Esperança Ltda em favor de Banco do Brasil S/A, agência de Fátima do Sul, CNPJ/MF nº 00.000.000/0995-46;
- **R. 15/5.109** - em 19/05/1992 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 8º Grau, emitida por Coovale - Cooperativa Agropecuária Mista Vale da Esperança Ltda em favor de Banco do Brasil S/A, agência de Fátima do Sul, CNPJ/MF nº 00.000.000/0995-46;
- **R. 16/5.109** - em 26/05/1994 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 9º Grau, emitida por Coovale - Cooperativa Agropecuária Mista Vale da Esperança Ltda em favor de Banco do Brasil S/A, agência de Fátima do Sul, CNPJ/MF nº 00.000.000/0995-46;
- **R. 17/5.109** - em 29/02/1996 - **PENHORA** - oriunda da 3ª Vara Cível da comarca de Campinas - SP, processo movido Braskalb - Agropecuária Brasileira Ltda contra Coovale - Cooperativa Agropecuária Mista Vale da Esperança Ltda;
- **R. 18/5.109** - em 23/01/1997 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 00989.04/96, da 2ª Junta de Conciliação e Julgamento de Dourados-MS, movido por Roseli Pessoa Mendes e outros contra Coovale - Cooperativa Agropecuária Mista Vale da Esperança Ltda;
- **R. 19/5.109** - em 22/08/1997 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 004/94, em trâmite na 1ª Vara de Fátima do Sul, movido por Instituto Nacional do Seguro Social contra Coovale - Cooperativa Agropecuária Mista Vale da Esperança Ltda;
- **R. 20/5.109** - em 08/10/1997 - **PENHORA** - de 16.200,00 m² oriunda dos autos nº 390/97, da 2ª Junta de Conciliação e Julgamento de Dourados-MS, movido por Dirço Evangelista de Oliveira contra Coovale - Cooperativa Agropecuária Mista Vale da Esperança Ltda;

- **AV. 21/5.109** - em 19/01/1998 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 007/98, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Fátima do Sul-MS, movido por Braskalb - Agropecuária Brasileira Ltda contra Coovale - Cooperativa Agropecuária Mista Vale da Esperança Ltda;
- **R. 27/5.109** - em 16/12/1999 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau em favor de Moises Simon, CPF/MF nº 449.846.260-20. **Observação:** posteriormente, no R-28 (14/11/2000) o imóvel foi dado em dação em pagamento ao referido credor;
- **R. 32/5.109** - em 10/05/2006 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 1º Grau, em favor do Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12;
- **AV. 33/5.109** - em 27/12/2006 - **ADITIVO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - alterando a cédula objeto do R. 32/5.109, no qual o credor concordou em receber a quantia de R\$ 537.753,00 através do pagamento de 06 (seis) parcelas semestrais e consecutivas, no valor de R\$ 89.625,50 cada uma, vencendo-se a primeira em 27 de março de 2007 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes até a última em 27 de setembro de 2009;
- **R. 34/5.109** - em 28/11/2008 - **HIPOTECA** - Hipoteca de 2º Grau, em favor de Elio Ferraz Salvador, CPF/MF nº 357.273.069-49;
- **AV. 35/5.109** - em 29/12/2008 - **ADITAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - referente à cédula objeto do R-32/5.109, alterando o vencimento da parcela vencida em 27/09/2008 para o dia 27/03/2010, a qual será acrescida dos encargos ali pactuados, calculados da data do vencimento original da parcela aditada até o respectivo novo vencimento, mantendo-se inalterado o vencimento das demais parcelas não abrangidas por este instrumento;
- **R. 38/5.109** - em 27/11/2009 - **HIPOTECA** - Hipoteca de 3º Grau, em favor dos credores: 01) Aparecido Franco, CPF/MF nº 208.141.609-30; 02) Arnildo Hanh, CPF/MF nº 017.274.099-14; 03) Adilson José Zamboni, CPF/MF nº 725.783.609-44; 04) Ailton Perez de Carvalho, CPF/MF nº 465.342.291-53; 05) Ademir Ricci, CPF/MF nº 846.964.608-78; 06) Adriano Ricci, CPF/MF nº 905.082.971-68; 07) Antônio Marques, CPF/MF nº 465.310.331-34; 08) Antonio Francisco dos Anjos, CPF/MF nº 007.630.201-68; 09) Antonio Francisco Balotin, CPF/MF nº 284.226.609-97; 10) Benedito Dionizio de Albuquerque, CPF/MF nº 250.431.371-34; 11) Benedito Marques Rosa, CPF/MF nº 005.965.741-34; 12) Claudemir Balotin, CPF/MF nº 337.452.771-04; 13) Clemilson Ribeiro dos Santos, CPF/MF nº 001.757.111-19; 14) Dilma Catelã dos Anjos, CPF/MF nº 877.564.041-49; 15) Dausinete Aparecido Marques, CPF/MF nº 769.559.581-00; 16) Dimas Celso Alcântara, CPF/MF nº 175.924.701-44; 17) Eli Bastos de Oliveira, CPF/MF nº 841.137.661-34; 18) Edvaldo Lopes, CPF/MF nº 475.779.401-00; 19) Elza Farias Porangaba, CPF/MF nº 015.573.521-78; 20) Eleandro Rossato, CPF/MF nº 857.005.501-30; 21) Elísio Francisco dos Anjos, CPF/MF nº 475.536.691-72; 22) Ester Balbuena Moraes Almirão, CPF/MF nº 312.173.891-72; 23) Edson Ribeiro Pereira, CPF/MF nº

447.838.501-78; 24) Edis Braz Negrelli, CPF/MF nº 107.483.261-20; 25) Fábio Inácio dos Santos, CPF/MF nº 901.399.841-00; 26) Flavio César dos Santos Araújo, CPF/MF nº 600.417.651-68; 27) Galhardo Jesus de Souza, CPF/MF nº 022.737.301-44; 28) Helena Dias de Santana, CPF/MF nº 338.742.711-53; 29) Helmo Farias Porangaba, CPF/MF nº 357.135.851-15; 30) Espolio de Izaias Ribeiro dos Santos; 31) Julio Nelvo Zeviani, CPF/MF nº 366.955.801-20; 32) Joacir Antonio Casagrande, CPF/MF nº 363.396.440-15; 33) Jesus Nelvo Torquette, CPF/MF nº 174.575.801-15; 34) José Inácio Ramalho Filho, CPF/MF nº 105.244.441-53; 35) José Benício dos Santos, CPF/MF nº 271.517.198-68; 36) João Batista, CPF/MF nº 006.292.781-72; 37) João Ribeiro de Lima, CPF/MF nº 249.380.501-10; 38) João Galindo da Silva, CPF/MF nº 250.723.231-53; 39) João Antonio Moraes, CPF/MF nº 421.686.861-49; 40) Lindolfo Santiago de Santana, CPF/MF nº 158.766.341-53; 41) Luiz Alberto Suda, CPF/MF nº 368.145.041-20; 42) Luiz Balotin, CPF/MF nº 156.452.409-44; 43) Lucilia de Lima Caldas Santana, CPF/MF nº 639.714.701-06; 44) Leondes Domingues de Magalhães, CPF/MF nº 250.714.321-53; 45) Leonel Arriero, CPF/MF nº 203.503.501-59; 46) Lucas Garcia Doneda, CPF/MF nº 208.788.699-72; 47) Lorivaldo Dias de Santana, CPF/MF nº 237.117.791-15; 48) Luiz Carlos Casagrande, CPF/MF nº 364.759.200-53; 49) Maurilio Riguetti Zandona, CPF/MF nº 957.288.648-72; 50) Maria Paes de Araujo, CPF/MF nº 653.785.471-72; 51) Maria José Porangaba, CPF/MF nº 308.835.711-53; 52) Maria Aparecida de Moraes, CPF/MF nº 691.124.521-49; 53) Maria de Lourdes da Silva Gomes, CPF/MF nº 480.887.141-68; 54) Neide Lopes Ruiz, CPF/MF nº 008.624.451-59; 55) Osvaldino Santiago de Santana, CPF/MF nº 436.718.881-72; 56) Orlando Alves da Silva, CPF/MF nº 322.144.051-00; 57) Pedro Jorge Vieira, CPF/MF nº 839.357.118-91; 58) Raimundo Alfredo Costa, CPF/MF nº 203.476.341-68; 59) Saburo Arakaki, CPF/MF nº 137.628.188-00; 60) Valdemir Balotin, CPF/MF nº 337.448.901-04; 61) Valdira das Flores Pereira, CPF/MF nº 006.933.341-69; 62) Valmir Balotin, CPF/MF nº 368.115.801-00; 63) Vinicius Salmasio Torquette, CPF/MF nº 030.613.281-81; 64) Braulino Candido de Sá, CPF/MF nº 007.647.521-20; 65) Paulo Henrique de Oliveira, CPF/MF nº 390.530.321-34; 66) Claudionor Barros, CPF/MF nº 050.846.281-91;

- **R. 39/5.109** - em 09/02/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000262-80.2010.5.24.0106 - Carta Precatória, em trâmite na Vara do Trabalho de Fátima do Sul-MS, movido por Lidia Holtermann Bondezan contra Dirço Evangelista de Oliveira e outro;

- **R. 41/5.109** - em 08/09/2011 - **PENHORA SOBRE DIREITOS** - oriunda dos autos nº 010.10.002145-0 (atual nº 0002145-43.2010.8.12.0010), em trâmite na 1ª Vara Cível de Fátima do Sul - MS, movido por Abdias Aparecido de Paula contra Dirço Evangelista de Oliveira e outro;

- **R. 43/5.109** - em 12/06/2019 - **PENHORA SOBRE DIREITOS** - oriunda dos autos nº 0800444-43.2012.8.12.0010, em trâmite na 1ª Vara Cível de Fátima do Sul - MS, movido por Keile Roberta Costa Vieira de Melo contra DRD - Armazéns Gerais Favo de Mel Ltda. e outros;

- **R. 44/5.109** - em 18/07/2019 - **PENHORA SOBRE DIREITOS** - oriunda dos autos nº 0000964-29.2008.4.03.6002, em trâmite na 1ª Vara da Justiça Federal da Comarca de Dourados/MS, movido por Companhia Nacional de Abastecimento - CONAB contra DRD - Armazéns Gerais Favo de Mel Ltda. e outros;

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

**3.1.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a) **Rozeli Pessoa Mendes**, CPF/MF nº 572.708.641-87: **3.2.** Comarca de Fátima do Sul - MS: **3.2.1.** 1ª Vara: autos nº 0801940-29.2020.8.12.0010, 0801718-03.2016.8.12.0010, 0801564-82.2016.8.12.0010, 0800162-05.2012.8.12.0010, 0802378-02.2013.8.12.0010, 0800155-76.2013.8.12.0010, 0800528-44.2012.8.12.0010, 0000245-54.2012.8.12.0010, 0002248-16.2011.8.12.0010, 0002646-94.2010.8.12.0010, 0802681-45.2015.8.12.0010 e 0002145-43.2010.8.12.0010; **3.2.2.** 2ª Vara: autos nº 0000776-91.2022.8.12.0010, 0800444-43.2012.8.12.0010, 0800848-16.2020.8.12.0010, 0801949-35.2013.8.12.0010, 0002114-57.2009.8.12.0010, 0001613-06.2009.8.12.0010 e 0001031-06.2009.8.12.0010. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a), **Dirço Evangelista de Oliveira**, CPF/MF nº 156.051.161-34: **3.3.** Comarca de Fátima do Sul-MS: **3.3.1.** 1ª Vara: autos nº 0801718-03.2016.8.12.0010, 0801564-82.2016.8.12.0010, 0802681-45.2015.8.12.0010, 0800162-05.2012.8.12.0010, 0802378-02.2013.8.12.0010, 0800155-76.2013.8.12.0010, 0800528-44.2012.8.12.0010, 0000245-54.2012.8.12.0010, 0002248-16.2011.8.12.0010, 0002646-94.2010.8.12.0010 e 0002145-43.2010.8.12.0010; **3.3.2.** 2ª Vara: autos nº 0000776-91.2022.8.12.0010, 0800444-43.2012.8.12.0010, 0801949-35.2013.8.12.0010, 0801228-20.2012.8.12.0010, 0002114-57.2009.8.12.0010, 0002114-57.2009.8.12.0010, 0001613-06.2009.8.12.0010 e 0001031-06.2009.8.12.0010. **3.4.** Conforme certidão do TRF da 3ª Região, consta a seguinte ação em nome do(a) executado(a), **Dirço Evangelista de Oliveira**, CPF/MF nº 156.051.161-34: autos nº 0000964-29.2008.4.03.6002, em trâmite na 1ª Vara Federal de Dourados - MS.

### 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](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);

**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 prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

**4.5. 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);

**4.6. 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;

**4.7. 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 individuação 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). A imissão na posse ocorrerá após a expedição da carta de arrematação pelo juízo;

**4.8. 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;

**4.9. 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);

**4.10. 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);

**4.11. Do acordo e da remissão:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a realização da alienação, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor de alienação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.12. 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;

**4.13. 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).

**4.14. 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.

Fátima do Sul - MS, 17 de abril de 2023.

Alessandro Leite Pereira  
Juiz(a) de Direito em subst. legal  
(assinado por certificação digital)