



EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de
Campo Grande - MS

Processo nº 0837169-77.2020.8.12.0001

Exequente: Agropecuária Comin Ltda.

Executado: Karine Bergamim Dalto e outros.

Editais de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Karine Bergamim Dalto, CPF/MF nº 984.215.812-87, com endereço à Av. Ipê, 843-NE, Jardim Alvorada, CEP 78360-000, Campo Novo do Parecis – MT; **Delmar Ortiz Pinheiro**, CPF/MF nº 126.270.200-30, **seu cônjuge e também executada, Cecilia Avello Pinheiro**, CPF/MF nº 647.217.440-72, ambos com endereço na R. Primeiro de Março, 1405, Bairro da Gruta, CEP 97800-000, São Luiz Gonzaga - RS; **Marcio Avello Pinheiro**, CPF/MF nº 960.006.780-53, com endereço à Avenida Ipê, 843-NE, Jardim Alvorada, CEP 78360-000, Campo Novo do Parecis - MT; **credor hipotecário Caixa Econômica Federal**, CNPJ/MF nº 00.360.305/3442-02 - agência de Campo Novo do Parecis, com endereço à Av. Rio Grande do Sul, Quadra 36 - lote 9 - Centro, Campo Novo do Parecis - MT, CEP 78360-000, sede com endereço no SBS - Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Asa Sul - CEP 70.070-140, Brasília - DF; **do proprietário da Fazenda Anhanguera (fazenda sobre a qual o imóvel objeto da alienação se sobrepõe), Nasser Rajab**, CPF/MF nº 032.412.068-07, com endereço na R. Manuel da Nóbrega, 1686, Moema, São Paulo - SP, CEP 04001-005; o qual foi imitado na posse do imóvel objeto da alienação em 24/01/2022, conforme informações contidas na ação de Reintegração / Manutenção de Posse, autos nº 0000325-47.2004.8.11.0100 - código 16074, em trâmite na Vara Única de Brasnorte - MT; **do ocupante/adquirente do imóvel, M2W Properties Holding Ltda - Trust Agro**, por seu sócio **Matheus Furia Buzetti**, com endereços na Av. Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 5000, Complexo Iguatemi Rio Preto, Sala 307, Torre 01, São Jose do Rio Preto - SP, e Av. Miguel Sutil, 8800, 12º andar, Duque de Caxias, Cuiabá - MT; **da Fundação Nacional dos Povos Indígenas - FUNAI**, com endereço Rua E, Quadra 15, s/n - Centro Político Administrativo, Cuiabá - MT, CEP 78049-900, tendo em vista que conforme informações constantes no CAR - Cadastro Ambiental Rural do imóvel rural, bem como, em consulta à base de dados do referido órgão e Portaria nº 1429, de 4 de agosto de 2008 - Declaração da Terra Indígena, o imóvel objeto da alienação está inserido em área declarada como Terra Indígena - Manoki; e demais interessados.

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388
CEP 80240-000 • Fone 18 5





Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCEMS sob nº 48, credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, conforme Portaria nº 126.661.082.0029/2023 da Corregedoria-Geral de Justiça, publicada no Diário da Justiça de 01/08/2023, indicado pelo exequente à fl. 185 dos autos e designado pelo juízo, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, e conforme as condições de venda constantes neste edital.

VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 7.889.698,94 (sete milhões, oitocentos e oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa e quatro centavos), atualizado até 16 de abril de 2024, conforme cálculo à fl. 196 dos autos.

1. DATAS DA ALIENAÇÃO

O prazo para recepção de propostas/data de publicação dos anúncios é de **09 de setembro de 2024** às 14:00 horas até **21 de outubro de 2024** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-á até **08 de novembro de 2024** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), **por valor igual ou superior a 60% do valor atualizado de avaliação**. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.selectleiloes.com.br.

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural denominado "Fazenda Nova Zelândia II", situado na zona rural do município e comarca de Brasnorte - MT, com área total de 3.000,4867 ha (três mil hectares, quarenta e oito ares e sessenta e sete centiares). O imóvel rural objeto deste edital de leilão, qual seja, Fazenda Nova Zelândia II, está registrado sob a matrícula nº 5.023 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Brasnorte - MT. Possui a seguinte descrição georreferenciada ao Sistema Geodésico SIGRAS 2000:

Vértices			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)
EP6 - M - 5714	-57 ° 48'05,219 "	-12 ° 42'08,253 "	390,692
EP6 - M - 5716	-57 ° 48'15,163 "	-12 ° 44'17,016 "	349,351
EP6 - M - 5717	-57 ° 47'02,840 "	-12 ° 44'08,826 "	331,869

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



EP6 - M - 5718	-57 ° 46'58,014 "	-12 ° 44'31,551 "	332,918
EP6 - M - 5719	-57 ° 49'32,714 "	-12 ° 45'10,216 "	357,929
EP6 - M - 5720	-57 ° 50'29,016 "	-12 ° 45'47,917 "	363,405
EP6 - M - 5707	-57 ° 50'39,362 "	-12 ° 45'50,894 "	384,935
EP6 - V - 0088	-57 ° 50'39,439 "	-12 ° 45'50,532 "	388,121
EP6 - V - 0089	-57 ° 50'39,634 "	-12 ° 45'49,624 "	388,489
EP6 - V - 0090	-57 ° 50'39,942 "	-12 ° 45'48,187 "	388,917
EP6 - V - 0091	-57 ° 50'40,268 "	-12 ° 45'46,660 "	389,441
EP6 - V - 0092	-57 ° 50'40,611 "	-12 ° 45'45,130 "	389,963
EP6 - V - 0093	-57 ° 50'40,938 "	-12 ° 45'43,719 "	390,332
EP6 - V - 0094	-57 ° 50'41,304 "	-12 ° 45'42,241 "	390,857
EP6 - V - 0095	-57 ° 50'41,641 "	-12 ° 45'40,675 "	391,402
EP6 - V - 0096	-57 ° 50'42,023 "	-12 ° 45'39,050 "	392,065
EP6 - V - 0097	-57 ° 50'42,405 "	-12 ° 45'37,379 "	392,617
EP6 - V - 0098	-57 ° 50'42,782 "	-12 ° 45'35,680 "	393,249
EP6 - V - 0099	-57 ° 50'43,168 "	-12 ° 45'33,982 "	393,699
EP6 - V - 0100	-57 ° 50'43,535 "	-12 ° 45'32,315 "	394,245
EP6 - V - 0101	-57 ° 50'43,913 "	-12 ° 45'30,630 "	394,508
EP6 - V - 0102	-57 ° 50'44,292 "	-12 ° 45'28,893 "	394,483
EP6 - V - 0103	-57 ° 50'44,660 "	-12 ° 45'27,323 "	394,454
EP6 - V - 0104	-57 ° 50'45,043 "	-12 ° 45'25,590 "	394,034
EP6 - V - 0105	-57 ° 50'45,443 "	-12 ° 45'23,815 "	393,431
EP6 - V - 0106	-57 ° 50'45,840 "	-12 ° 45'22,052 "	392,763
EP6 - V - 0107	-57 ° 50'45,207 "	-12 ° 45'20,338 "	391,842
EP6 - V - 0108	-57 ° 50'46,581 "	-12 ° 45'18,694 "	390,930
EP6 - V - 0109	-57 ° 50'46,813 "	-12 ° 45'17,512 "	390,258
EP6 - V - 0110	-57 ° 50'47,072 "	-12 ° 45'16,402 "	389,675
EP6 - V - 0111	-57 ° 50'47,380 "	-12 ° 45'15,085 "	388,674
EP6 - V - 0112	-57 ° 50'47,677 "	-12 ° 45'13,674 "	387,675
EP6 - V - 0113	-57 ° 50'47,990 "	-12 ° 45'12,311 "	386,680
EP6 - V - 0114	-57 ° 50'48,313 "	-12 ° 45'10,962 "	385,543
EP6 - V - 0115	-57 ° 50'48,598 "	-12 ° 45'09,599 "	384,196
EP6 - V - 0116	-57 ° 50'48,901 "	-12 ° 45'08,304 "	383,039
EP6 - V - 0117	-57 ° 50'49,139 "	-12 ° 45'07,243 "	382,164
EP6 - V - 0118	-57 ° 50'49,330 "	-12 ° 45'06,394 "	381,552
EP6 - V - 0119	-57 ° 50'49,558 "	-12 ° 45'05,378 "	381,137

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



SELECT
LEILÕES

EP6 - V - 0120	-57 ° 50'49,861 "	-12 ° 45'04,030 "	380,014
EP6 - V - 0121	-57 ° 50'50,115 "	-12 ° 45'02,899 "	378,994
EP6 - V - 0122	-57 ° 50'50,382 "	-12 ° 45'01,709 "	378,937
EP6 - V - 0123	-57 ° 50'50,697 "	-12 ° 45'00,312 "	378,811
EP6 - V - 0124	-57 ° 50'51,057 "	-12 ° 44'58,709 "	378,855
EP6 - V - 0125	-57 ° 50'51,358 "	-12 ° 44'57,370 "	379,209
EP6 - V - 0126	-57 ° 50'51,606 "	-12 ° 44'56,267 "	379,343
EP6 - V - 0127	-57 ° 50'51,893 "	-12 ° 44'54,990 "	378,655
EP6 - V - 0128	-57 ° 50'52,023 "	-12 ° 44'54,408 "	379,143
EP6 - V - 0129	-57 ° 50'52,202 "	-12 ° 44'53,613 "	379,316
EP6 - V - 0130	-57 ° 50'52,423 "	-12 ° 44'52,628 "	380,502
EP6 - V - 0131	-57 ° 50'52,689 "	-12 ° 44'51,447 "	382,864
EP6 - V - 0132	-57 ° 50'52,925 "	-12 ° 44'50,394 "	383,769
EP6 - V - 0133	-57 ° 50'53,182 "	-12 ° 44'49,144 "	384,661
EP6 - V - 0134	-57 ° 50'53,533 "	-12 ° 44'47,815 "	385,658
EP6 - V - 0135	-57 ° 50'53,848 "	-12 ° 44'46,373 "	386,668
EP6 - V - 0136	-57 ° 50'54,158 "	-12 ° 44'44,791 "	387,704
EP6 - V - 0137	-57 ° 50'54,519 "	-12 ° 44'43,163 "	388,868
EP6 - V - 0138	-57 ° 50'54,866 "	-12 ° 44'41,574 "	389,984
EP6 - V - 0139	-57 ° 50'55,196 "	-12 ° 44'40,039 "	391,034
EP6 - V - 0140	-57 ° 50'55,528 "	-12 ° 44'38,478 "	382,156
EP6 - V - 0141	-57 ° 50'55,856 "	-12 ° 44'36,954 "	393,064
EP6 - V - 0142	-57 ° 50'56,236 "	-12 ° 44'35,397 "	394,130
EP6 - V - 0143	-57 ° 50'56,582 "	-12 ° 44'33,863 "	395,202
EP6 - V - 0144	-57 ° 50'56,900 "	-12 ° 44'32,324 "	396,169
EP6 - V - 0145	-57 ° 50'57,225 "	-12 ° 44'30,873 "	397,161
EP6 - V - 0146	-57 ° 50'57,570 "	-12 ° 44'29,332 "	398,451
EP6 - V - 0147	-57 ° 50'57,936 "	-12 ° 44'27,707 "	399,731
EP6 - V - 0148	-57 ° 50'58,309 "	-12 ° 44'26,076 "	400,782
EP6 - V - 0149	-57 ° 50'58,650 "	-12 ° 44'24,436 "	401,859
EP6 - V - 0150	-57 ° 50'58,961 "	-12 ° 44'22,889 "	402,970
EP6 - V - 0151	-57 ° 50'59,277 "	-12 ° 44'21,613 "	403,967
EP6 - V - 0152	-57 ° 50'59,583 "	-12 ° 44'20,162 "	405,000
EP6 - V - 0153	-57 ° 50'59,930 "	-12 ° 44'18,569 "	406,098
EP6 - V - 0154	-57 ° 51'00,310 "	-12 ° 44'16,884 "	407,444
EP6 - V - 0155	-57 ° 51'00,699 "	-12 ° 44'15,116 "	408,714

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



EP6 - V - 0156	-57 ° 51'01,049 "	-12 ° 44'13,509 "	409,932
EP6 - V - 0157	-57 ° 51'01,371 "	-12 ° 44'12,129 "	410,878
EP6 - V - 0158	-57 ° 51'01,715 "	-12 ° 44'10,648 "	412,113
EP6 - V - 0159	-57 ° 51'02,014 "	-12 ° 44'09,241 "	413,502
EP6 - V - 0160	-57 ° 51'02,265 "	-12 ° 44'07,926 "	414,591
EP6 - V - 0161	-57 ° 51'02,600 "	-12 ° 44'06,407 "	415,790
EP6 - V - 0162	-57 ° 51'02,951 "	-12 ° 44'04,927 "	417,048
EP6 - V - 0163	-57 ° 51'03,243 "	-12 ° 44'03,498 "	418,208
EP6 - V - 0164	-57 ° 51'03,610 "	-12 ° 44'01,943 "	419,246
EP6 - V - 0165	-57 ° 51'03,979 "	-12 ° 44'00,324 "	420,661
EP6 - V - 0166	-57 ° 51'04,326 "	-12 ° 43'58,626 "	422,000
EP6 - V - 0167	-57 ° 51'04,737 "	-12 ° 43'56,964 "	423,300
EP6 - V - 0168	-57 ° 51'05,131 "	-12 ° 43'55,206 "	424,390
EP6 - V - 0169	-57 ° 51'05,415 "	-12 ° 43'53,526 "	425,472
EP6 - V - 0170	-57 ° 51'05,729 "	-12 ° 43'51,748 "	426,525
EP6 - V - 0171	-57 ° 51'06,108 "	-12 ° 43'49,905 "	427,456
EP6 - V - 0172	-57 ° 51'06,496 "	-12 ° 43'48,000 "	428,022
EP6 - V - 0173	-57 ° 51'06,833 "	-12 ° 43'46,248 "	428,377
EP6 - V - 0174	-57 ° 51'07,150 "	-12 ° 43'44,591 "	428,297
EP6 - V - 0175	-57 ° 51'07,496 "	-12 ° 43'42,842 "	428,007
EP6 - V - 0176	-57 ° 51'07,899 "	-12 ° 43'40,976 "	427,524
EP6 - V - 0177	-57 ° 51'08,297 "	-12 ° 43'38,999 "	426,870
EP6 - V - 0178	-57 ° 51'08,698 "	-12 ° 43'36,911 "	426,073
EP6 - V - 0179	-57 ° 51'09,119 "	-12 ° 43'34,775 "	425,207
EP6 - V - 0180	-57 ° 51'09,556 "	-12 ° 43'32,706 "	424,275
EP6 - V - 0181	-57 ° 51'09,971 "	-12 ° 43'30,573 "	423,289
EP6 - V - 0182	-57 ° 51'10,407 "	-12 ° 43'28,558 "	422,276
EP6 - V - 0183	-57 ° 51'10,624 "	-12 ° 43'27,313 "	421,718
EP6 - V - 0184	-57 ° 51'10,914 "	-12 ° 43'25,921 "	420,859
EP6 - V - 0185	-57 ° 51'11,191 "	-12 ° 43'24,262 "	420,174
EP6 - V - 0186	-57 ° 51'11,501 "	-12 ° 43'22,670 "	419,545
EP6 - V - 0187	-57 ° 51'11,863 "	-12 ° 43'21,065 "	418,727
EP6 - V - 0188	-57 ° 51'12,221 "	-12 ° 43'19,348 "	418,092
EP6 - V - 0189	-57 ° 51'12,590 "	-12 ° 43'17,498 "	417,012
EP6 - V - 0190	-57 ° 51'12,959 "	-12 ° 43'15,587 "	416,244
EP6 - V - 0191	-57 ° 51'13,370 "	-12 ° 43'13,651 "	415,059

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



EP6 - V - 0192	-57 ° 51'13,670 "	-12 ° 43'11,952 "	414,074
EP6 - V - 0193	-57 ° 51'13,962 "	-12 ° 43'10,429 "	413,504
EP6 - V - 0194	-57 ° 51'14,307 "	-12 ° 43'08,746 "	412,583
EP6 - V - 0195	-57 ° 51'14,623 "	-12 ° 43'07,300 "	411,921
EP6 - V - 0196	-57 ° 51'14,944 "	-12 ° 43'05,731 "	411,129
EP6 - V - 0197	-57 ° 51'15,348 "	-12 ° 43'03,989 "	410,249
EP6 - V - 0198	-57 ° 51'15,700 "	-12 ° 43'02,363 "	409,452
EP6 - V - 0199	-57 ° 51'15,995 "	-12 ° 43'00,893 "	408,590
EP6 - V - 0200	-57 ° 51'16,307 "	-12 ° 42'59,321 "	407,723
EP6 - V - 0201	-57 ° 51'16,668 "	-12 ° 42'57,667 "	406,977
EP6 - V - 0202	-57 ° 51'17,043 "	-12 ° 42'55,888 "	406,403
EP6 - V - 0203	-57 ° 51'17,420 "	-12 ° 42'54,110 "	405,203
EP6 - V - 0204	-57 ° 51'17,777 "	-12 ° 42'52,328 "	404,393
EP6 - V - 0205	-57 ° 51'18,054 "	-12 ° 42'50,986 "	403,803
EP6 - V - 0206	-57 ° 51'18,345 "	-12 ° 42'49,587 "	403,160
EP6 - V - 0207	-57 ° 51'18,619 "	-12 ° 42'48,128 "	402,641
EP6 - V - 0208	-57 ° 51'18,955 "	-12 ° 42'46,643 "	402,101
EP6 - V - 0209	-57 ° 51'19,294 "	-12 ° 42'45,107 "	401,538
EP6 - V - 0210	-57 ° 51'19,626 "	-12 ° 42'43,531 "	401,140
EP6 - V - 0211	-57 ° 51'19,986 "	-12 ° 42'41,803 "	400,693
EP6 - V - 0212	-57 ° 51'20,347 "	-12 ° 42'40,049 "	400,279
EP6 - V - 0213	-57 ° 51'20,631 "	-12 ° 44'09,241 "	399,915
EP6 - V - 0214	-57 ° 51'20,933 "	-12 ° 44'09,241 "	399,649
EP6 - M - 5706	-57 ° 51'22,569 "	-12 ° 44'09,241 "	397,376

Limites				
Do vértice	Ao vértice	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
EP6 - M - 5714	EP6 - M - 5716	184 ° 10'	3967,01	Fazenda Centro Oeste II
EP6 - M - 5716	EP6 - M - 5717	83 ° 15'	2195,51	Fazenda Centro Oeste II
EP6 - M - 5717	EP6 - M - 5718	168 ° 03'	713,12	Fazenda Centro Oeste II
EP6 - M - 5718	EP6 - M - 5719	255 ° 32'	4813,93	Fazenda Nova Zelândia III
EP6 - M - 5719	EP6 - M - 5720	235 ° 31'	2055,20	Fazenda Nova Zelândia III
EP6 - M - 5720	EP6 - M - 5707	253 ° 29'	325,10	Fazenda Nova Zelândia III
EP6 - M - 5707	EP6 - V - 0088	348 ° 03'	11,35	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0088	EP6 - V - 0089	347 ° 56'	28,50	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0089	EP6 - V - 0090	347 ° 56'	45,11	Vicinal Mundo Novo

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



SELECT

LEILÕES

EP6 - V - 0090	EP6 - V - 0091	347 ° 58'	47,95	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0091	EP6 - V - 0092	347 ° 25'	48,12	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0092	EP6 - V - 0093	346 ° 58'	44,45	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0093	EP6 - V - 0094	346 ° 09'	46,73	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0094	EP6 - V - 0095	347 ° 53'	49,18	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0095	EP6 - V - 0096	346 ° 51'	51,22	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0096	EP6 - V - 0097	347 ° 09'	52,60	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0097	EP6 - V - 0098	347 ° 30'	53,44	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0098	EP6 - V - 0099	347 ° 15'	53,45	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0099	EP6 - V - 0100	347 ° 37'	52,38	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0100	EP6 - V - 0101	347 ° 23'	53,02	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0101	EP6 - V - 0102	347 ° 07'	51,88	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0102	EP6 - V - 0103	347 ° 31'	52,18	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0103	EP6 - V - 0104	347 ° 34'	54,49	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0104	EP6 - V - 0105	347 ° 21'	55,83	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0105	EP6 - V - 0106	347 ° 21'	55,46	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0106	EP6 - V - 0107	347 ° 57'	53,81	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0107	EP6 - V - 0108	347 ° 12'	51,74	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0108	EP6 - V - 0109	348 ° 56'	37,00	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0109	EP6 - V - 0110	346 ° 53'	34,98	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0110	EP6 - V - 0111	346 ° 53'	41,49	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0111	EP6 - V - 0112	348 ° 09'	44,27	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0112	EP6 - V - 0113	347 ° 07'	42,93	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0113	EP6 - V - 0114	346 ° 35'	42,57	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0114	EP6 - V - 0115	348 ° 13'	42,73	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0115	EP6 - V - 0116	346 ° 54'	40,82	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0116	EP6 - V - 0117	347 ° 23'	33,37	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0117	EP6 - V - 0118	347 ° 22'	26,72	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0118	EP6 - V - 0119	347 ° 22'	31,96	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0119	EP6 - V - 0120	347 ° 23'	42,43	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0120	EP6 - V - 0121	347 ° 22'	35,56	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0121	EP6 - V - 0122	347 ° 23'	37,44	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0122	EP6 - V - 0123	347 ° 22'	43,95	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0123	EP6 - V - 0124	347 ° 23'	50,42	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0124	EP6 - V - 0125	347 ° 22'	42,12	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0125	EP6 - V - 0126	347 ° 22'	34,72	Vicinal Mundo Novo

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



SELECT

LEILÕES

EP6 - V - 0126	EP6 - V - 0127	347 ° 22'	40,16	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0127	EP6 - V - 0128	347 ° 23'	18,30	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0128	EP6 - V - 0129	347 ° 22'	25,03	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0129	EP6 - V - 0130	347 ° 22'	30,97	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0130	EP6 - V - 0131	347 ° 23'	37,16	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0131	EP6 - V - 0132	347 ° 23'	33,14	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0132	EP6 - V - 0133	348 ° 25'	39,16	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0133	EP6 - V - 0134	345 ° 17'	42,19	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0134	EP6 - V - 0135	347 ° 43'	45,31	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0135	EP6 - V - 0136	348 ° 56'	49,47	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0136	EP6 - V - 0137	347 ° 32'	51,19	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0137	EP6 - V - 0138	347 ° 42'	49,95	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0138	EP6 - V - 0139	347 ° 53'	48,19	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0139	EP6 - V - 0140	348 ° 02'	48,99	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0140	EP6 - V - 0141	347 ° 54'	47,86	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0141	EP6 - V - 0142	346 ° 20'	49,17	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0142	EP6 - V - 0143	347 ° 18'	48,28	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0143	EP6 - V - 0144	348 ° 21'	48,22	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0144	EP6 - V - 0145	347 ° 26'	45,64	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0145	EP6 - V - 0146	347 ° 24'	48,48	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0146	EP6 - V - 0147	347 ° 21'	51,14	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0147	EP6 - V - 0148	347 ° 09'	51,36	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0148	EP6 - V - 0149	348 ° 17'	51,39	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0149	EP6 - V - 0150	348 ° 40'	48,44	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0150	EP6 - V - 0151	346 ° 09'	40,35	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0151	EP6 - V - 0152	348 ° 06'	45,51	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0152	EP6 - V - 0153	347 ° 44'	50,07	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0153	EP6 - V - 0154	347 ° 19'	52,99	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0154	EP6 - V - 0155	347 ° 38'	55,57	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0155	EP6 - V - 0156	347 ° 45'	50,50	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0156	EP6 - V - 0157	346 ° 54'	43,48	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0157	EP6 - V - 0158	346 ° 59'	46,68	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0158	EP6 - V - 0159	348 ° 02'	44,15	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0159	EP6 - V - 0160	349 ° 14'	41,09	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0160	EP6 - V - 0161	347 ° 36'	47,76	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0161	EP6 - V - 0162	346 ° 42'	46,68	Vicinal Mundo Novo

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



EP6 - V - 0162	EP6 - V - 0163	348 ° 27'	44,77	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0163	EP6 - V - 0164	346 ° 47'	49,03	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0164	EP6 - V - 0165	347 ° 12'	50,99	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0165	EP6 - V - 0166	348 ° 27'	53,19	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0166	EP6 - V - 0167	346 ° 10'	52,54	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0167	EP6 - V - 0168	347 ° 25'	55,30	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0168	EP6 - V - 0169	350 ° 23'	52,33	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0169	EP6 - V - 0170	349 ° 57'	55,45	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0170	EP6 - V - 0171	348 ° 25'	57,74	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0171	EP6 - V - 0172	348 ° 30'	59,68	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0172	EP6 - V - 0173	349 ° 07'	54,77	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0173	EP6 - V - 0174	349 ° 11'	51,82	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0174	EP6 - V - 0175	348 ° 49'	54,73	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0175	EP6 - V - 0176	347 ° 51'	58,59	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0176	EP6 - V - 0177	348 ° 38'	61,92	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0177	EP6 - V - 0178	349 ° 08'	62,25	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0178	EP6 - V - 0179	348 ° 53'	66,84	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0179	EP6 - V - 0180	348 ° 05'	64,91	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0180	EP6 - V - 0181	349 ° 00'	66,70	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0181	EP6 - V - 0182	347 ° 49'	63,28	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0182	EP6 - V - 0183	350 ° 06'	38,83	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0183	EP6 - V - 0184	348 ° 15'	43,64	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0184	EP6 - V - 0185	350 ° 30'	51,64	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0185	EP6 - V - 0186	349 ° 00'	49,80	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0186	EP6 - V - 0187	347 ° 20'	50,49	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0187	EP6 - V - 0188	348 ° 15'	53,84	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0188	EP6 - V - 0189	348 ° 43'	57,91	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0189	EP6 - V - 0190	349 ° 06'	59,76	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0190	EP6 - V - 0191	348 ° 01'	60,77	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0191	EP6 - V - 0192	349 ° 59'	52,96	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0192	EP6 - V - 0193	349 ° 09'	47,61	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0193	EP6 - V - 0194	348 ° 25'	52,73	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0194	EP6 - V - 0195	347 ° 44'	45,44	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0195	EP6 - V - 0196	348 ° 26'	49,17	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0196	EP6 - V - 0197	346 ° 59'	54,89	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0197	EP6 - V - 0198	347 ° 50'	51,07	Vicinal Mundo Novo

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



SELECT
LEILÕES

EP6 - V - 0198	EP6 - V - 0199	348 ° 39'	46,02	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0199	EP6 - V - 0200	348 ° 48'	49,19	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0200	EP6 - V - 0201	347 ° 43'	51,98	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0201	EP6 - V - 0202	348 ° 08'	55,80	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0202	EP6 - V - 0203	348 ° 03'	55,80	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0203	EP6 - V - 0204	348 ° 40'	55,80	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0204	EP6 - V - 0205	348 ° 23'	42,06	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0205	EP6 - V - 0206	348 ° 15'	43,87	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0206	EP6 - V - 0207	349 ° 23'	45,57	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0207	EP6 - V - 0208	347 ° 16'	46,75	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0208	EP6 - V - 0209	347 ° 36'	48,28	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0209	EP6 - V - 0210	348 ° 07'	49,45	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0210	EP6 - V - 0211	348 ° 15'	54,16	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0211	EP6 - V - 0212	348 ° 24'	54,98	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0212	EP6 - V - 0213	347 ° 00'	38,68	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0213	EP6 - V - 0214	348 ° 40'	47,05	Vicinal Mundo Novo
EP6 - V - 0214	EP6 - M - 5706	313 ° 56'	68,75	Vicinal Mundo Novo
EP6 - M - 5706	EP6 - M - 5714	81 ° 44'	6011,91	Fazenda Nova Zelândia I

Registro anterior: nº 5.016 - Lv. 2-Z, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Brasnorte - MT. **Observações do oficial de justiça avaliador, referente à avaliação de fls.160-177:** **Localização:** O imóvel está localizado na Zona Rural do Município de Brasnorte/MT, o acesso é pela Rod MT 170, km 200, mais 35 km à direita por meio de estradas rurais cascalhada. Uma distância de aproximadamente de 100 km desta urbe. O percurso inicia-se nesta urbe até a Comunidade Mundo Novo pela da Rod MT 170, perfazendo uma distância de 65 km, percorre-se mais 35 km pela Estrada Vicinal do Mundo Novo até a propriedade rural. **Limites e confrontantes:** Uma área de terras com 3.000,4867 há (três mil hectares e quarenta e oito ares e sessenta e seis centiares), neste Município e Comarca de Brasnorte/MT, pertencente a esta Circunscrição Imobiliária, registrado sob a Matrícula 5023, de 12 de setembro de 2014, Livro 2 - Registro Geral, dentro das seguintes metragens, limites e confrontações: ao Norte: Fazenda Nova Zelândia II; ao Leste: Fazenda Centro Oeste II; ao Sul: Fazenda Nova Zelândia III; ao Oeste: Estrada Vicinal Novo Mundo; **Sobreposição de Matrículas:** A matrícula objeto de avaliação está sobreposta em toda a extensão as matrículas da Fazenda Anhanguera de propriedade do Senhor Nasser Rajab, quem no dia 24 Janeiro de 2022 foi Imitado na Posse em cumprimento do Acórdão de fls. 2091/2142, que

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



transitou em julgado, no bojo do processo Código 16074 desta Comarca de Brasnorte/MT. Neste momento, litigam as partes em Embargos de Terceiros. Na data do cumprimento do mandado de imissão na posse, quem ocupava a Fazenda Nova Zelândia II era a denominação M2W Properties Holding Ltda, representado por Matheus Furia Buzetti, esse adquiriu a matrícula por título oneroso. **Características, ocupação do imóvel e potencial produtivo:** O imóvel de terreno rural com uma área de 3000,4867 há a cobertura por vegetação nativa é predominante, há dois pontos explorados com aproximadamente 70 há, uma para a agricultura mecanizada e a outra para as edificações. Nesta área há: energia elétrica; poço e caixa d'água; um galpão de cobertura metálica de aproximadamente 30x50 metros; além de 6 edificações em alvenaria. A propriedade rural possui potencial agrícola para a produção de grãos e pastagens; **Solo:** Os solos dessa região são os distróficos, ou seja, de baixa fertilidade, eles exigem técnicas de cultivo moderno para torná-los eficientes, tais como: a calagem, o plantio direto para a estruturação do solo, adubação via solo e foliar. Em regra os solos tropicais são ácidos e de baixa fertilidade, porém as chuvas sazonais na região centro-oeste permitem a produção agrícola de cultivares; **Melhoramentos públicos existentes:** A região conta com as Rodovias BR 364 e MT 170, pavimentada e transitável durante o ano todo. A estrada vicinal é cascalhada e transitável durante o ano todo. A região conta com posteamento de energia elétrica; **Meios de transportes públicos:** Há linhas de ônibus na urbe deste município, no entroncamento das Rodovias BR 364 e MT 170; **Tipo de ocupação circunvizinha:** Grandes propriedades rurais produtora de grãos e gado de corte, armazém de grãos a 60 km da propriedade rural. **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 2/5.023 - 12/09/2014 - (RETIFICAÇÃO IMOBILIÁRIA)** - Cumprindo o disposto nos parágrafos 3º e 4º, do Artigo 176 e o parágrafo 3º do Artigo 225, da Lei 6.015/1973, incluídos pela Lei Federal nº 10.267/2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/2002, com redação alterada pelo decreto nº 5.570/2005, procede-se a esta averbação, para constar a retificação da área do imóvel objeto desta matrícula, o qual foi georreferenciado, ao Sistema Geodésico SIRGAS 2000, conforme certificação: 25a49c13-7a05-493a-a54f-76a2b4969d35, gerada automaticamente pelo SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária, Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, de acordo com a norma técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, sem alteração dos marcos originais ou sobreposição de limites, cujas atuais características, medidas, limites e confrontações, já estão descritas na presente matrícula. **Averbação nº 3/5.023 - 10/08/2015 - (LEGITIMIDADE DE ORIGEM)** - Conforme requerimento assinado pelo interessado, instruído com a Certidão de Legitimidade de Origem nº 014/874-

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



9CD/2014, expedida pelo Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT, procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, apresenta sua origem no Título Definitivo expedido pelo Estado de Mato Grosso, em favor de Gerson Maia, com área de 9.998 há, denominado "Nova Zelândia", Livro de Registro nº 59, fls. 45, em 15/02/1960, titulado primitivamente no Município de Diamantino e atualmente de acordo com a Divisão Política Administrativa do Estado, encontra-se localizado neste Município e Comarca de Brasnorte - MT. Consta ainda, que de acordo com a Base Cadastral de Título Definitivo elaborado pelo INTERMAT, correspondente ao Município de Brasnorte a área georreferenciada de 3.002,4867 há, coincide com a localização do Título Definitivo de sua origem acima citado. **Averbação nº 4/5.023 - 10/08/2015 - (ATUALIZAÇÃO DE DADOS)** – Conforme requerimento assinado pelo proprietário, acima qualificado, procede-se a esta averbação para constar à apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 - Código do Imóvel Rural 950.041.672.270-1; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Nova Zelândia I e II; Area total(há): 6.002,7576; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Data da última atualização: 07/01/2015; Nº Certificação Planta/Memorial: 0; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod. MT 170 27 KM E 31 KM da MD a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Brasnorte; UF: MT; Módulo Rural (há): 30,0026; Nº Módulos Rurais: 84,58; Módulo Fiscal (há): 100,0000; Nº Módulos Fiscais: 60,0275; FMP (há): 4,0000. SITUAÇÃO JURÍDICA DE IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) - Município do Cartório: Brasnorte; Data Registro: 12/09/2014; 11/09/2014; Ofício: 1; Matrícula: 5023; 5022; Registro: 01; Livro ou Ficha: 2Z; Área (há): 3.000,5000; 3.002,2000 ÁREA DO IMÓVEL RURAL (há) - Registrada: 6.002,7000; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; AREA MEDIDA: 6.002,7576. DADOS DO TITULAR DO IMÓVEL RURAL (DECLARANTE) - Nome: Delmar Ortiz Pinheiro; CPF/CNPJ: 126.270.200-30; Nacionalidade: brasileira; Código da Pessoa 01.736.057-9; % de Detenção do Imóvel Rural: 100,00; Total de Condôminos deste Imóvel: 0. DADOS DO CONTROLE – Data do lançamento: 01/12/2014; Nº do CCIR: 14650432142; Data da geração do CCIR: 07/01/2001. **Última informação constante na matrícula imobiliária:** Certifico que esta fotocópia é reposição fiel do original desta matrícula e que o imóvel objeto desta matrícula, possivelmente está deslocado de sua localização de origem. O referido é verdade e dou fé. **Registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR):** O imóvel rural possui inscrição com situação "Pendente" no Cadastro Ambiental Rural, conforme o seguinte Registro de Inscrição no CAR: MT-5101902-2F5E5F3815F949F386E296E449C5507D. Segue abaixo as principais informações constantes no "Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR": Data da Inscrição: 01/12/2014; Data da Última Retificação: 11/12/2021; Dados do imóvel rural - Área do Imóvel

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



Rural: 3038,736 ha; Módulos Fiscais: 30,39; Coordenadas Geográficas do Centróide: Latitude: 12°43'49,01" S; Longitude: 57°49'30,17" O; Município: Brasnorte; Unidade da Federação: MT; Condição Externa: Aguardando análise; Situação do Cadastro: Pendente. Informações adicionais – SOBREPOSIÇÕES – ÁREAS EMBARGADAS SOBREPOSIÇÃO - Processamento: 11/12/2021; Área de sobreposição (ha) 12,2907; Percentual de sobreposição (%): 0,0405; TERRA INDÍGENA; Fase: Declarada; Descrição: Manoki; Processamento: 11/12/2021; Área de sobreposição (ha): 3007,7177; Percentual de sobreposição: 98,9792. **CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 8.465.351-5. **Código do Imóvel Rural no INCRA:** 950.041.672.270-1.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 27.994.007,00 (vinte e sete milhões, novecentos e noventa e quatro mil e sete reais), conforme auto de avaliação, datado de 02/10/2023, às fls. 160 -177 dos autos.

2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 29.074.110,61 (vinte e nove milhões, setenta e quatro mil, cento e dez reais e sessenta e um centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/09/2024, juntado nos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com os executados, conforme termo de penhora datado de 05/10/2022, à fl. 128 dos autos.

2.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 299,33 conforme CCIR gerado em 10/04/2024, à fl. 198 dos autos. Código do imóvel no INCRA: 950.041.672.270-1. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Há débitos, conforme certidão juntada nos autos. **CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 8.465.351-5. Situação: "Pendente - Omissão de DIAC", conforme CAFIR emitido em 10/04/2024, à fl. 199 dos autos. **Observação:** O arrematante não responderá por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

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

- **R. 05/5.023** - em 21/01/2016 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor de Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/3442-02, por sua agência de Campo Novo do Parecis - MT.

- **AV. 07/5.023** - em 13/05/2021 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001052-54.2019.4.01.3604, em trâmite no Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Diamantino-MT - Tribunal Regional Federal da 1ª Região, movido por Caixa Econômica Federal contra Cecília Avello Pinheiro e outro;



- **R. 08/5.023** - em 06/10/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0837169-77.2020.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes, movido por Agropecuária Comin LTDA. contra Marcio Avello Pinheiro e outros;

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(A)S EXECUTADO(A)S

Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Karine Bergamim Dalto**, CPF nº 984.215.812-87 perante o Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0837169-77.2020.8.12.0001; **3.2.** Comarca de Dourados/MS: **3.2.1.** 4ª Vara Cível: autos nº 0803623-91.2021.8.12.0002. Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Delmar Ortiz Pinheiro**, CPF nº 126.270.200-30 perante o Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul: **3.3.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.3.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0837169-77.2020.8.12.0001. Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Cecilia Avello Pinheiro**, CPF nº: 647.217.440-72 perante o Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul: **3.4.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.4.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0837169-77.2020.8.12.0001. Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Marcio Avello Pinheiro**, CPF nº: 960.006.780-53 perante o Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul: **3.5.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.5.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0837169-77.2020.8.12.0001; **3.6.** Comarca de Dourados/MS: **3.6.1.** 4ª Vara Cível: autos nº 0803623-91.2021.8.12.0002;

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Da participação na alienação: Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar da alienação, 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);

4.2. 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 5 (cinco) dias contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5%

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



(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.

4.3. Da arrematação livre de ônus: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.4. Da arrematação na modalidade parcelada: O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema Price, além da garantia por hipoteca do próprio bem. Alternativamente o licitante poderá apresentar a seguinte proposta: Depósito inicial de 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, em ambos os casos vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior. Além de garantia por hipoteca do próprio bem (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895, 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/Termo de Alienação, 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. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado, se a alienação se realizar por preço que vier a ser



considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC;

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 conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação/termo de alienação 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);

4.8. 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. 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 tenham oportunidade de ofertar novos lances. Para que haja o encerramento da alienação, esta deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. (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

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666



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/alienação por iniciativa particular (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. Do acordo, remição e adjudicação: Havendo acordo, remição ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo, após a inclusão do bem em hasta, o Leiloeiro Público Oficial, fará jus ao recebimento da comissão de 5% do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016 e decisão de fl. 202, item g).

4.12. 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).

4.13. 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 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 da alienação 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.

Campo Grande - MS, 09 de setembro de 2024.

Assinado de forma digital
por MAURICIO SAMBUGARI
APPOLINARIO:06745852837
Dados: 2024.09.09 14:49:20
-03'00'

Maurício Sambugari Appolinário
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48
(assinado por certificação digital)

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666