

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O Dr. Deni Luis Dalla Riva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Camapuã, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial nº 0000699-46.2012.8.12.0006** movida por **Banco Bradesco S/A** em face de e **Celso Luiz Novaes**, depositários do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 2ª Vara, com endereço na Rua Ferreira Cunha, S/N, Fax: (67) 3286-1650, Vila Diamantina – CEP 79420-000, Fone: (67) 3286-1204, Camapuã-MS- E-mail: cam-2v@tjms.jus.br, que, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC/2015 e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, por intermédio do portal (www.reginaaudeleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, leva a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No **1º Leilão** com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital no Diário Oficial e término no dia **09 de Agosto de 2021**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **19 de Agosto de 2021**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): Parte ideal de um imóvel rural correspondente à área de 1.097 hectares e 2.288,50 metros quadrados, localizado no Município de Camapuã/MS, composto por 439 hectares e 0.7135 metros quadrados, o que equivale a 50% da área total de 878 hectares e 1.427 metros quadrados da matrícula nº 17.660, e equivalente a 658 hectares e 1.575 metros quadrados, que corresponde a 50% da área de 1.316 hectares e 3.150 metros quadrados da matrícula nº 19.070, ambas do Ofício Registral de Camapuã/MS. O imóvel está distante aproximadamente 52 km da sede da cidade de Camapuã/MS, em região sendo considerada como sendo de terras mistas, de média fertilidade. Possui boa localização, a 17 km da Rodovia MS-436, sendo aproximadamente 35 km asfaltada e 17 km estrada de terra. A infraestrutura da localização do imóvel é boa e atende as necessidades básicas para a desenvoltura da atividade pecuária a qual se destina o imóvel avaliado. A propriedade possui as seguintes benfeitorias: Uma casa sede, rústica, construída com tábuas, coberta com telhas de barro, com duas salas, quatro quartos, duas cozinhas, uma despensa, dois banheiros, sem água encanada (abastecida com água de bica), em péssimo; estado de conservação e manutenção. Um mangueiro, com balança, brete, embarcador, construído com madeira de eucalipto e cordoalha, em bom estado de conservação e manutenção. Possui rede elétrica monofásica e dois galpões construídos com madeira, em péssimo estado de conservação e manutenção. A referida área é formada com pastagens do tipo brachiário e Jaraguá, com exceção a reserva legal, no entanto, tal pastagem se encontra em estado avançado de degradação e em alguns pontos já com processos erosivos avançados. É toda cercada, sendo as cercas internas com arame liso, quatro fios e as cercas externas, com arame liso e cinco fios. A gleba de terras constante na matrícula nº 19.070 possui a denominação de Fazenda Lageado, com a seguinte descrição do perímetro: Partindo do marco MP1, cravado na margem esquerda do Córrego Fundo e divisa com Idail Ferreira de Vasconcelos, segue confrontando com Idail Ferreira de Vasconcelos, com azimute magnético 197º32'31" e

distância de 1.630,108 m, chega-se ao MP2 e com azimute magnético 172°18'43" e distância de 587,774 m, chega-se ao MP3, daí segue confrontando com Cristovan Carlos Krug com azimute magnético 150°22'53" e distância de 3.279,034 m, chega-se ao MP4, cravado na margem direita do Córrego Cilada, deste marco segue o Córrego Cilada a montante com azimute magnético resultando 105°51'43" e distância resultante 596,032 m, chega-se com MP5, cravado na margem direita do referido Córrego, deste marco segue confrontando com Jaime Carlos de Oliveira Filho, com azimute magnético 24°20'45" e distância de 180,906 m, chega-se a MP6, com azimute magnético 68°54'53" e distância de 257,693 m, chega-se ao MP7, com azimute magnético de 46°51'16" e distância de 1.230,736 m, chega-se ao MP8 e com azimute magnético 52°44'50" e distância de 252,482 m, chega-se ao MP9, daí segue confrontando com Airton Gomes Pereira, com azimute magnético 316°00'11" e distância de 330,840 m, chega-se ao MP10, com azimute magnético 328°05'45" e distância de 169,260 m, chega-se ao MP11, com azimute magnético 297°27'49" e distância de 323,310 m, chega-se ao MP12 com azimute magnético 329°34'46" e distância de 196,570 m, chega-se ao MP13, com azimute magnético 247°23'44" e distância de 491,750 m, chega-se ao MP14, com azimute magnético 332°01'48" e distância de 593,510 m, chega-se ao MP15, com azimute magnético 352°55'19" e distância de 240,060 m, chega-se ao MP16, com azimute magnético 26°17'11" e distância de 50,000 m, chega-se ao MP17 e com azimute magnético 61°18'09" e distância de 1.495,570 m, chega-se ao MP18, cravado em cima da serra, deste marco segue acompanhando a serra com vários azimutes e distâncias, com azimute magnético resultante 74°49'20" e distância resultante 808,640 m, chega-se ao MP19, cravado ainda em cima da serra, deste marco segue confrontando com Francisco Pereira de Rezende, com azimute magnético 357°59'21" e distância de 577,110 m, chega se ao MP20 e com azimute magnético 337°14'32" e distância de 87,900 m, chega se ao MP21, cravado na margem esquerda do Córrego Fundo deste marco segue o Córrego Fundo a jusante, com azimute magnético resultante 284°39'26" e distância resultante 3.918,300 m, chega-se ao MP1, marco inicial desta descrição. A área de terras constante na matrícula nº 17.660 possui as seguintes demarcações: A partir do M1, cravado ao norte do imóvel e em comum com Albino Tezani Filho, segue confrontando com Albino Tezani Filho, com rumo magnético 54°18'00" SW e distância de 882,02 m até o M2, com rumo magnético 41°08'40" NW e distância de 534,40 m até o M3, com rumo magnético de 14°11'12" SW e distância de 1.050,38 m até o M4, com rumo magnético de 70°59'04" NW e distância de 836,60 m até o M5, com rumo magnético 88°52'39" NW e distância de 38,48 m até o M6, com rumo magnético 73°23'02" SW e distância de 133,09 m até o M7, com rumo magnético 54°32'34" SW e distância de 38,97 m até o M8 com rumo magnético 37°36'51" SW e distância de 504,60 m até o M9, daí segue confrontando com Christovam Carlos Krug e Julio Cezar Krug, com rumo magnético 29°34'50" NE e distância de 2.527,74 m até o M10 cravado na margem direita do Córrego Cilada, deste marco segue acompanhando o referido Córrego a montante com rumo magnético 77°35'10" NE e distância de 161,42 m até a estação Est.11 e com rumo magnético 64°32'00" SE e distância de 460,29 m até o M12, cravado na margem direita do Córrego Cilada do M12, segue confrontando com Nelson Ferreira de Vasconcelos, com rumo magnético 24°22'10" NE e distância de 180,70 m até o M13, com rumo magnético 68°56'10" NE e distância de 257,60 m até o M14, com rumo magnético 46°53'10" NE e distância de 1.229,83 até o M15, com rumo magnético 52°46'40" NE e distância de 452,20 m até o M16, com rumo magnético 9°14'00" e distância de 19,80 m até o M17, com rumo magnético 67°18'10" NE e distância de 391,01 m até o M18, cravado em uma serra deste marco segue acompanhando a serra, com rumo magnético 42°24'55" NE e distância

de 281,22 m até a estação Est.19 com rumo magnético 27°07'15"NW e distância de 81,35 m até Est.20, com rumo magnético 65°53'00"NE e distância de 83,75 m até a Est. 21, com rumo magnético 29°43'00"NW e distância de 123,50 até Est.22 com rumo magnético 78°17'15" NE e distância de 422,25 m até a Est.23 com rumo magnético 9°29'15"NW e distância de 718,45 m até Est. 24, com rumo magnético 6°54'00"NE e distância de 488 ,19 m até Est.25, com rumo magnético 83°59'15"NW e distância de 389,75 m até a Est.26 e com rumo magnético 81°06'20"NW e distância de 772,61 m até o M27, cravado na serra deste marco segue confrontando com Albino Tezani Filho, com rumo magnético 80°10'00"NW e distância de 299,46 m até o M28 e com rumo magnético 46°37'00"NW e distância de 299,56 m até o M1 que é o marco inicial. AVALIAÇÃO: A avaliação da parte ideal do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 3.291.686,55 (Três milhões duzentos e noventa e um mil seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). A área total do imóvel é avaliado em R\$ 6.583.373 ,10 (seis milhões quinhentos e oitenta e três mil trezentos e setenta e três reais e dez centavos), sendo cada hectare avaliado em R\$ 3.000,00, conforme Avaliação Judicial de fls. 241/253 dos autos, de 19/09/2016.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 1.824.469,83, conforme fls. 412/414, datado em 15/02/2018.

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: Sobre o Imóvel de Matrícula Imobiliária nº 17.660 do 1º ofício Registro Geral de Imóveis da Comarca de Camapuã /MS, constam os seguintes ônus: **R.18/17.660 em 29/01/2001** ONUS: Hipoteca. CREDOR:- AIRTON GOMES PEREIRA. Já qualificado, DEVEDORES: CELSO LUIZ NOVAES, ANTONIO FALCÃO ALVES E S/M MARIA JOSÉ GUIMARÃES FALCÃO ALVES, já qualificados no R.17, FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com pacto adjeto de Hipoteca, lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas de Campo Grande - MS, no livro 229, fls.030/032 em 17/11/2000. **AV.19/17.660 em 21/10/2008** É feito esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.001.07.120425-4, tendo como valor atribuído a causa R\$ 29.505,89 (vinte e nove mil, quinhentos e cinco reais, oitenta e nove centavos) em que figuram como exequente BANCO BRADESCO S.A e executado CELSO LUIZ NOVAES, distribuída para 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, conforme CERTIDÃO expedida em 0211012008 pelo Distribuidor, Contador e Partidor - Elioenai dos Santos Arruda. **AV.20/17.660 em 21/10/2008** IMÓVEL: É feito esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 001.07.139389-8, tendo como valor atribuído à causa R\$ 521.718,32 (quinhentos vinte e um mi, setecentos e dezoito reais, trinta e dois centavos) em que figuram como exequente: Banco Bradesco S/A e executado DISCAM COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA e outros, distribuída para a 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, conforme CERTIDÃO expedida em 02/10/2008, pelo Distribuidor Contador e Partidor Elioenai dos Santos Arruda, **AV.21/17.660 em 21/10/2008** É feito esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n. 001.07.139098-8, tendo como valor atribuído a causa R\$ 57.490,81 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e noventa reais, oitenta e um centavos), em que figuram como exequente Banco Bradesco S/A e executado CELSO LUIZ NOVAES e outro, distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, conforme CERTIDÃO expedida em 01/10/2008 pelo Distribuidor, Contador e Partidor- Elioenai dos Santos Arruda. **AV.25/17.660 em 24/11/2009**- É feito esta averbação conforme Ofício n. 80512009 da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste - MS, extraído do processo VT/SGO .n.00350/2008-081-24-00-5 - exequente: Sérgio Luís Pinto, Executado: Discam Comércio de Bebidas Ltda./ Celso Luís

Novaes / Maurício Zamboni Freitas, para constar que houve proposta de arrematação do imóvel constricto nos autos mencionados (23,00 ha) do imóvel desta matrícula, sendo proponente JOÃO JOANONE PEDREIRO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG n. 493.260-SSPIMS e inscrito no CPF N. 466.480.541- 15, bem como do parcelamento deferido àquele (08 parcelas corrigidas mensalmente pela TR) realizado no dia 16/11/2009.- **AV.26/17.660 em 24/11/2009**- É feito esta averbação conforme Ofício n. 808/2009 da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste-MS, extraído do processo VT/SGO n.0019012008-081-24-00-4- exequente: Jocenir da Costa Soares, Executado: Discam Comércio de Bebidas Ltda. / Celso Luís Novaes / Maurício Zamboni Freitas, para constar que houve proposta de arrematação do imóvel constricto nos autos mencionados (10,00 ha) do imóvel desta matrícula, sendo proponente JOAO JOANONE PEDREIRO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG n. 493.260-SSP/MS e inscrito no CPF N. 466.480.541-15, bem como do parcelamento deferido àquele (08 parcelas corrigidas mensalmente pela TR) realizado no dia 16/11/2009.**AV.28/17.660 em 13/09/2010. Protocolo nº 91.994 em 09/09/2010**- É feito esta averbação conforme oficio n º 529/2010, processo VT/SGO nº 0019000-65.2008.5.24.0081, Exequente: Jocenir da Costa Soares, Executado: Discam Comercio de Bebidas Ltda./ Celso Luiz Novaes/ Mauricio Zamboni Freitas pelo Diretor de Secretaria- MARCELO SOARES DA SILVA, da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste-MS de 31.08.2010 fica DESCONSTITUIDA, a penhora constante do Registro 24 desta matrícula.- **AV. 31/17.660 em 04/07/2013. Protocolo nº 96.424 em 01/07/2013**- É feito esta averbação conforme Oficio n. 229/2013 da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste-MS, extraído do Processo vt/SGO n. 0017800-23.2008.5.24.008-1-exequente- Sebastião Divino Silva de Arruda- Executado- CELSO LUIS NOVAES E OUTROS, para constar que houve proposta de arrematação do imóvel constricto nos autos mencionados (120,00 ha) do imóvel desta matrícula, sendo proponentes: ROSEMÉRE FABIOLA PILONETTO, brasileira, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG n.001.016-485-SSPIMS e inscrita no CPF n.576.681 249-34 e LEOCIR PAULO MONTAGNA, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG n 342.802-SSPIMS e inscrito no CPF n. 445.327.171-9-1, bem como do parcelamento deferido àqueles (1 (uma) parcela, corrigida mensalmente pela TR + juros de 05% ao mês. **R. 32/17.660 em 12/01/2018. Protocolo nº 205.231 em 11/01/2018**- CARTA DE ARREMATAÇÃO: Pela CARTA DE ARREMATAÇÃO, extraída dos Autos do Processo n. VT/SGO n. 0017800-223-2008.5.2 14.0081. Expedido pelo MM Juiz do Trabalho Substituto da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste-MS Dr. JOSÉ LUCIANO LEONEL DE CARVALHO, em 29 de Julho de 2013, 35,00 ha (trinta cinco hectares) da parte ideal do imóvel desta matrícula pertencente ao executado CELSO LUIZ NOVAES, foi arrematado por ROSEMERE FABIOLA PILONETTO brasileira. Divorciada, cabelereira. Portadora da Cédula de Identidade RG n. 001.016.485-SSPIMS e inscrita no CPF sob n. 576.681.249-34, filha de Primo Pilonetto e de Maria Tonello Pilonetto, com endereço na Rua Rio de Janeiro n. 725, centro na cidade de São Gabriel do Oeste-MS e LEOCIR PAULO MONTAGNA. brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n. 342802- SSP/MS e do CPF n. 445.327. 171-91, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo n. 1.709, Centro na cidade de São Gabriel do Oeste-MS. **R. 34/17.660 em 12/05/2019. Protocolo nº 208.155 em 30/04/2019.** PENHORA: EXEQÜENTE: BANCO BRADESCO S/A. CNPJ nº 60.746.94810001-12 EXECUTADO: CELSO LUIZ NOVAES, inscrito no CPF nº 601.305.638-20, com endereço à Rua Amazonas nº 2.709 bairros Jardim Autonomista, Campo Grande/MS. FORMA DO TÍTULO: Retificação de Termo de Penhora de 05 de outubro de 2018, expedido nos autos nº 0120425-05.2007.8.12.0001, em tramite perante a 13ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande- MS, assinada pelo

M.M. Juiz de Direito. Dr. ALEXANDRE CORREA LEITE. VALOR DA CAUSA: Não indicada. PENHORA: 50% do imóvel desta matrícula pertencente ao executado. DEPOSITAR/O: Não consta. CONDIÇÕES: Não especificadas. Documentos arquivados: Termo de penhora, procuração. **R. 37/17.660 em 06/08/2019. Protocolo nº 208.682 em 25/07/2019.** PENHORA: RECLAMANTE/EXEQUENTE: TIAGOAMANCIO DE SOUSA, qualificado nos autos do PJe nº 0024084-61.2019.5.24.0081. RECLAMADO/EXECUTADO: DISCAM COMERCIO DE BEBIDAS LTDA; HNK BR LOGISTICA E DISTRIBUIÇÃO LTDA; CELSO LUIZ NOVAES; MAURICIO ZAMBON/FREITAS. FORMA DO TÍTULO: Certidão para fins de Registro de Penhora de Imóvel, datada de 08 de maio de 2019, expedido nos autos nº 0024084-61.2019.5.24.0081, em trâmite perante a Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste/MS, assinada pela M.M. Juíza do Trabalho Substituta, Ora. ANA PAOLA EMANUELLI PEGOLO DOS SANTOS. VALOR DO DÉBITO: R\$ 27.254, 10, com correção até 31/05/2019. PENHORA: Parte ideal de: aproximadamente 12 hectares a ser desmembrada do imóvel desta matrícula. FIEL DEPOSITARIA: Conceição Maria Fixer, brasileira, portadora da CIRG nº 001.785.084 SSP/MS, inscrita no CPF nº 754.820.709-30, residente e domiciliada à Avenida Tamandaré nº 1066, Vila Planalto, Campo Grande/MS CONDIÇÕES: Não especificadas. **AV. 38/17.660 em 26/11/2019. Protocolo nº 209.275, de 28/10/2019.** CESSÃO CIVIL DE CRÉDITO: CEDENTE: AIRTON GOMES PEREIRA, brasileiro, solteiro, produtor rural, filho de SERAFIM DE OLIVEIRA GOMES e MARCILJANA PEREIRA GOMES, nascido em 24/07/1937 em Campo Grande/MS, portador da CIRG n.º 001.406.804 (SSP/MS) e do CPF n.º 045.477.21149, residente e domiciliado na Fazenda Dom Inácio, Zona Rural, Bandeirantes/MS TRANSFERE INTEGRALMENTE O CRÉDITO HIPOTECARIO DO R. 18 DESTA MATRICULA À CESSIONARIA IZE AGROPECUARIA LTDA- EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 23.024.002/0001-16 e NIRE n.º 54201187706, com sede à Rua João Silva, n.º 450, centro, Três Lagoas/MS, representado por seu sócio administrador, de forma isolada. ELI MORALES LEAL, brasileiro, separado extrajudicialmente, empresário. Nascido em 05/10/1961, portador da CNH n.º 1294993518 (DETRAN/MS), registro n.º 01779616297, com validade até 15/08/2021, onde consta a CIRG n. 155305 (SSP/MS) e o CPF n.º 321.399.421-91, residente e domiciliado na Rua Zuleide Perez TaboX. n.º 204, centro, Três Lagoas/MS, constante da cláusula sexta da constituição da sociedade registrada na JUCEMS em 10/08/2015 e com a apresentação da Certidão da JUCEMS expedida via internet aos 25/10/2019. INTERVENIENTE ANUENTE: LUCIENE GONÇALVES DE CARVALHO. Brasileira, do lar, solteira, filha de ELIAS GONÇALVES e MARIA CARVALHO GONÇALVES. Nascida em 15/07/1970 em Campo Grande/MS. Portadora da CIRG n.º 875.160 (SSP/MS) e do CPF n.º 773.280.511-91, residente e domiciliada na Fazenda Dom Inácio, Zona Rural, Bandeirantes/MS. TÍTULO: Escritura pública de cessão e transferência de direitos de crédito de garantia hipotecária e demais avenças, lavrada pelo Serviço Notarial desta cidade de Camapuã/MS, em 25/10/2019, à f/s. 229/230 do livro 126. VALOR R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). ABRANGÊNCIAS. Cessão civil de créditos garantidos pelas hipotecas registradas sob ns. 18/17.660 e 04/19.070, pactuada nos termos do inciso II do artigo 347 do CC. abrangendo a transferência de todos os direitos creditícios e seus acessórios, incluindo a substituição processual nos autos n. 0041189-96.2010.8.12.0001, em tramite perante a 7ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande/MS. e 0000699.46-2012.8.12.0006 das 2ª Vara da Comarca de Camapuã/MS. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da referida escritura. AUTORIZAÇÃO LEGAL: Averbação assentada conforme previsão do artigo 289 DO CC. Documentos arquivados: cópia da escritura. **AV. 39/17.660 em 06/02/2020. Protocolo nº 209.897, de 06/02/2020.** INDISPONIBILIDADE: Por força do contido no protocolo nº 201910.2914.00977514-IA-220 da Central de indisponibilidade de Bens - CNIB, é feita a

presente averbação para constar que foi declarada a indisponibilidade dos bens pertencentes a Celso Luiz Novaes, de conformidade com a previsão do parágrafo 4º do artigo 14 do Provimento n. 39 do CNJ, em face de decisão exarada nos autos do processo nº 00147525120078260286, monitoria, em trâmite perante ao TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo SP- ITU- Central, 3 Ofício Civil. Cadastramento em 29/10/2019 às 14:16:40, tendo por emissor da ordem CILENE VIEIRA BARBOSA e aprovação FERNANDO FRANCA VIANA, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo SP - ITU - Central 3 Ofício Civil. CÓDIGO HASH: 1b29.b3b2.ffb2.1c78.2746.41ª6.0af4.757c.412b.1b19. Documento/nome: CPF: 601.305.638-20, CELSO LUIZ NOVAES, CPF: 852.749.099-49, MAURICIO ZAMBONI FREITAS.

Sobre o Imóvel de Matrícula Imobiliária nº 19.070 do 1º ofício Registro Geral de Imóveis da Comarca de Camapuã /MS, constam os seguintes ônus: **R.04/19.070 em 29 de Janeiro de 2.001**. ONUS: Hipoteca CREDOR: - AIRTON GOMES PEREIRA, acima qualificado, DEVEDORES: CELSO LUIZ NOVAES, ANTONIO FALCÃO ALVES E S/M MARIA JOSE GUIMARÃES FALCAO ALVES, qualificados no R.03, FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e /Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas de Campo Grande – MS, no livro 229, fls.030/032 em 17/11/2000. I M Ó V E L: R\$ 600.000.00 (seiscentos mil reais), equivalente a 15.000 (quinze mil) arrobas de boi gordo, VENCIMENTO:- O prazo é de 10 (dez) anos, a contar desta data, da seguinte forma: Até 17 de novembro de 2001 a 2005, o valor equivalente a 1.000 (uma mil) arrobas de boi gordo por ano, até 17 de novembro de 2006 a 2010 o valor equivalente a 2000 (duas mil) arrobas de boi gordo por ano devendo ser considerado o preço a prazo, para pagamento à vista, sem desconto. GARANTIA: - Em primeira, única e especial hipoteca do imóvel desta matrícula. **Av. 05/19.070 em 21 de Outubro de 2008**. É feita esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.001.07.120425-4, tendo como valor atribuído a causa R\$ 29.505,89 (vinte e nove mil, quinhentos e cinco reais, oitenta e nove centavos) em que figuram como exequente BANCO BRADESCO S.A e executado CELSO LUIZ NOVAES, distribuída, para 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande- MS, conforme CERTIDÃO expedida em 02/10/2008 pelo Distribuidor, Contador e Partidor- Elioenai dos Santos Arruda, arquivada. **Av.06/19.070 em 21 de Outubro de 2008**. É feita esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 001.07.139389-8, tendo como valor atribuído a causa R\$ 521.718,32 (quinhentos vinte e um mil, setecentos e dezoito reais, trinta e dois centavos) em que figuram como exequente : Banco Bradesco S/A e executado DISCAM COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA e outros, distribuída para a 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, conforme CERTIDÃO expedida em 02/10/2008, pelo Distribuidor Contador e Partidor Elioenai dos Santos Arruda. **Av .07/19. 070 em 21 de Outubro de 2.008**. É feita esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n. 001.07.139098-8, tendo como valor atribuído à causa R\$ 57.490,81 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e noventa reais, oitenta e um centavos), em que figuram como exequente Banco Bradesco SIA e executado CELSO LUIZ NOVAES e outro, distribuída para 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande – MS, Conforme CERTIDÃO expedida em 01/10/2008, pelo Distribuidor Contador e Partidor – Elioenai dos Santos Arruda arquivada. **Av.11/19.070 em 24 de Novembro.de 2.009**. É feita esta averbação conforme Ofício n. 807/2009 da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste - MS, extraído do processo VT/SGO n.0025112008-081-24--00-3- exequente: Estevam Ribeiro de Arruda Neto, Executado: Discam Comércio de Bebidas Ltda. / Celso Luís Novaes I Mauricio Zamboni Freitas, para constar que houve proposta de arrematação do imóvel constricto nas autos mencionados (23,00 ha) do imóvel desta matrícula, sendo proponente EDSON SANCHES CHICO, brasileiro, solteira,

portador da Cédula de Identidade RG n. 373.010-SSP/MS e inscrito no CPF n. 089.983.328-41, bem como do parcelamento deferido àquele (08 parcelas corrigidas mensalmente pela TR) realizado no dia 16/11/2009. Ato selado sob n. ADF 24989. **Av.12/19.070 em 24 de Novembro de 2.009.** É feito esta averbação conforme Ofício n. 809/2009 da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste- MS, extraído do processo VT/SGO n.0018712008--081-24--00-0- exequente: Landoaldo do Nascimento Pinto/ União (Procuradora-Geral Federal), Executado: Discam Comércio de Bebidas Ltda. I Celso Luís Novaes I Mauricio Zamboni Freitas, para constar que houve proposta de arrematação do imóvel constricto nos autos mencionados (06,00 ha) do imóvel desta matrícula, sendo proponente EDSON SANCHES CHICO, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 373.010-SSP/MS e inscrito no CPF n. 089.983.328-41, bem como do parcelamento deferido àquele (08 parcelas corrigidas mensalmente pela TR) realizado no dia 16/11/2009. Ato selado sob n. ADF 24990. **Av.13/19.070 em 24 de Novembro de 2.009.** É feito esta averbação conforme Ofício n. 810/2009 da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste -MS, extraído do processo VTISGO n.0018412008-081-24-00-7 - exequente: Elisandra Gomes Vilanova, Executado: Discam Comércio de Bebidas Ltda. / Celso Luís Novaes I Maurício Zamboni Freitas, para constar que houve proposta de arrematação do imóvel constricto nos autos mencionados (10,00 ha) do imóvel desta matrícula, sendo proponente EDSON SANCHES CHICO, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 373.010-SSP/MS e inscrito no CPF n. 089.983.328-41 bem como do parcelamento deferido àquele (08 parcelas corrigidas mensalmente pela T.R) realizado no dia 16/11/2009. Ato selado sob n. ADF 24991. **Av .16/ 19.070 em 25 de Novembro de 2010. Protocolo nº 92.328 em 24/11/2010** Procedese esta averbação para constar a existência de uma ACÇÃO CIVIL PUBLICA, conforme Mandado de Averbação, extraído dos Autos nº 0002007- 88.2010.8.12.0006 - Requerente: MINISTERIO PUBLICO ESTADUAL - Requerido: CELSO LUIZ NOVAES E OUTROS, expedido pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca Dr. ZIDIEL INFANTINO COUTINHO em 22.11.2010. Ato selado sob nº ADN 041627. **Av-20/19.070 em 28 de Junho de 2.011. Prenotação n. 93.140 em 15/06/2011.** É feito esta averbação conforme Ofício n. 290/2011 da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste-MS, extraído do Processo VT/SGO n.0019000-65.2008.5.24.0081- exequente: JOCENIR DA COSTA SOARES - Executado- DISCAM COMERCIO DE BEBIDAS LTDA / CELSO LUIZ NOVAES / MAURICIO ZAMBONI FREITAS para constar que houve proposta de arrematação na Parte Ideal de 8.00ha (oito hectares) do imóvel desta matricula, sendo proponente JOAO PEDRO GAMARRA MOTIEL e cônjuge MAGNA DA SILVA PRADO MONTIEL, brasileiros, casados, ele bancário, RG n. 145722-SSP/MS e CPF N. 338.762.311-91, com endereço a Rua Cádiz, 403, Vila Alba em Campo Grande- MS, pelo valor de R\$ 13.100,00 (treze mil e cem reais), sendo pago 40% (R\$ 5.240,00), e o restante de 60% (7.680,00) com o parcelamento em 12 (doze) parcelas, de R\$ 655,00 corrigidos mensalmente pela TR = 0,5% de juros a.m. realizado em 25/05/2011. **Av.21/19.070 em 2B de Junho de 2.011. Prenotação n.93.141 em 15/06/2011.** É feito esta averbação conforme Ofício n. 291/2011 da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste-MS, extraído do Processo VT/SGO n.0018700-06.2008.5.24.0081- exequente: UNIAO (procuradoria-geral Federal)/ Landoaldo do Nascimento Pinto - Executado - DISCAM COMERCIO DE BEBIDAS LTDA / CELSO LUIZ NOVAES / MAURICIO ZAMBONI FREITAS para constar que houve proposta de arrematação na Parte Ideal de 8.00 ha (oito hectares) do imóvel desta matricula, sendo proponente JOÃO PEDRO GAMARRA MOTIEL e cônjuge MAGNA DA SILVA PRADO MONTIEL, brasileiros, casados, ele bancário, RG n. 145722-SSP/MS e CPF N. 338.762.311-91, com endereço a Rua Cádiz, 403, Vila Alba em Campo Grande - MS, pelo valor de R\$ 11.300,00 (onze mil e trezentos reais), sendo pago 40% (R\$ 4.520,00), e

o restante de 60% (6.780,00) com o parcelamento em 12 (doze) parcelas, de R\$ 565,00 corrigidos mensalmente pela TR := 0,5% de juros a.m. realizado em 25/05/2011. Selado digitalmente sob n. AAZ53961-442. **Av.22/19.070 em 28 de Junho de 2.011. Prenotação n.93.142 em 15/06/2011.** É feito esta averbação conforme Ofício n. 289/2011 da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste-MS, extraído do Processo VT/SGO n.0018400-44.2008.5.24.0081- exequente: ELISANDRA GOMES VILANOVA - Executado - DISCAM COMERCIO DE BEBIDAS Ltda, Celso Luiz Novaes, Mauricio Zamboni Freitas para constar que houve proposta de arrematação na parte ideal de 12,00 ha (doze hectares), desta matrícula, sendo proponente JOAO PEDRO GAMARRA MOTIEL e cônjuge MAGNA DA SILVA PRADO MONTIEL. Brasileiros, casados e/e bancário. RG nº 145722-SSPIMS e CPF nº 338.762.311-91, com endereço a Rua Cádiz, 403, Vila Alba em Campo Grande MS, pelo valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), sendo pago 40% (R\$ 5.400,00), e o restante de 60% (R\$ 8.100,00) com o parcelamento em 12 (doze) parcelas de R\$ 675,00 corrigidos mensalmente pela TR= 0,5% de juros a.m realizado em 25/05/2011. Selado digitalmente sob n. AAZ53960-098. **R.27/19.070, em 02 de fevereiro de 2018. Protocolo nº. 205.318. de 26 de janeiro de 2018.** PENHORA : PARTE AUTORA: BANCO ITAÚ SA. PARTE RÉ: CELSO LUIZ NOVAES e OUTROS. FORMA DO TITULO: Certidão de Registro de Penhora extraída dos Autos do Processo de Execução nº 0123675-46.2007.8. 12.0001. em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, assinado digitalmente em 16 de novembro de 2017, por ROSANGELA DOURADO PONCIANO, Chefe do Cartório. PENHORA: Fração ideal correspondente à área de 658,1575ha (seiscentos e cinquenta e oito hectares, quinze ares e setenta e cinco centiares) do imóvel desta matrícula pertencente ao executado Celso Luiz Novaes. DEPOSITARIO: O executado. VALOR DO DÉBITO: Valor da causa de R\$ 219.818, 19 (duzentos e dezenove mil. oitocentos e dezoito reais, dezenove centavos), em 23/07/2007. CONDIÇÕES. Não especificadas. Documentos arquivados: Certidão de registro da penhora. **R.28/19.070 em 21 de dezembro de 2018. Protocolo n. 207.519. de 18/12/2018.** PENHORA: PARTE AUTORA: AIRTON GOMES PEREIRA, PARTE R: CELSO LUIZ NOVAES, viúvo, CPF n.601.305.638-20, MARIA JOSÉ GUIMARAES FALCÃO ALVES casada, ÇPF n. 558.883.991-91 e ANTONIO FALCÃO ALVES, casado, CPF n. 578.019.678-87; FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora extraído dos Autos n. 0041189-96.2010.8. 12.0001 Ação - Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Competência Residual da Comarca de Campo Grande- MS, assinada por Veronica Aparecida Ferreira Pereira dos Santos, Chefe de Cartório (a) por determinação judicial aos 23 de Fevereiro de 2017. PENHORA: No imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Celso Luiz Novaes; DEPOSITÁRIO: CELSO LUIZ NOVAES, viúvo, CPF n. 601.305.638-20. VALOR DO DÉBITO: R\$ 739.819,89 (setecentos trinta e nove mil, oitocentos e dezenove reais, oitenta e nove centavos). CONDIÇÕES: Não especificadas. Documentos arquivados: Termo de penhora e requerimento. **R.-30/19.070 em 21 de maio de 2019. Protocolo n. 208.125. de 23/04/2019.** PENHORA: RECLAMANTE/EXEQUENTE: TIAGO AMANCIO DE SOUSA, qualificado nos autos do PJe n. 0024084-61.2019.5.24.0081. RECLAMADO/EXECUTADO: CELSO LUIZ NOVAES, CPF n. 601.305.638-20. FORMA DO TITULO: Mandado de penhora, extraído de 15/04/2019, extraído nos autos do processo judicial eletrônico n. 0024084-61.2019.5.24.0081, em trâmite perante a Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste/MS, assinado por RODRIGO LIMA DA SILVA, à ordem do MM Juiz do Trabalho, Dr. MARCO ANTONIO DE FREITAS. PENHORA: Parte do imóvel desta matrícula pertencente ao executado. DEPOSITARIO: O executado. VALOR DO DÉBITO: R\$ 22.163,60 (vinte e dois mil cento e sessenta e três reais, sessenta centavos), atualizados até 03/04/2019. CONDIÇÕES: Não

especificadas. Documentos arquivados: Mandado. **R.31/19.070, em 21 de maio de 2019. Protocolo nº 208.155, de 30/04/2019.** PENHORA: EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A , CNPJ nº 60.746.94810001-12. EXECUTADO: CELSO LUIZ NOVAES, inscrito no CPF nº 601.305.638-20, com endereço à Rua Amazonas nº 2. 709, bairro Jardim Autonomista , Campo Grande/MS. FORMA DO TÍTULO: Retificação de Termo de Penhora de 05 de outubro de 2018, expedido nos autos nº 0120425-05.2007.8.12.0001, em tramite perante a 13ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande/MS, assinada pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. ALEXANDRE CORRÊA LEITE. VALOR DA EXECUÇÃO: Não indicada. PENHORA: 50% do imóvel desta matrícula pertencente ao executado. DEPOSITARIO: Não consta. CONDIÇÕES: Não especificadas. Documentos arquivados: Termo de penhora, procuração. **Av.32/19.070, em 26 de novembro de 2019. Protocolo nº 209.275, de 28/10/2019.** CESSÃO CIVIL DE CRÉDITO: CEDENTE: AIRTON GOMES PEREIRA, brasileiro, solteiro, produtor rural, filho de SERAFIM DE OLIVEIRA GOMES e MARCILIANA PEREIRA GOMES, nascido em 24/07/1937 em Campo Grande/MS, portador da CIRG n.º 001.406.804 (SSP/MS) e do CPF n.º 045.477.21149, residente e domiciliado na Fazenda Dom Inácio. Zona Rural, Bandeirantes/MS, TRANSFERE INTEGRALMENTE O CRÉDITO HIPOTECÁRIO DO **R.04** DESTA MATRICULA À CESSIONÁRIA IZE AGROPECUARIA LTOA - EPP, pessoa jurídica de direito privado. CNPJ n. 23.024.00210001-16 e NIRE n.º54201187706, com sede à Rua João Silva, n.º 450, centro, Três Lagoas/MS, representado por seu sócio administrador, de forma isolada, ELI MORALES LEAL, brasileiro, separado extrajudicialmente, empresário, nascido em 05/02/1961, portador da CNH n.º 1294993518 (DETRANIMS), registro n.º 01779616297, com validade até 15/08/2021, onde consta a CIRG n.º 155305 (SSP/MS) e o CPF n.º 321.399.421-91. residente e domiciliado na Rua Zuleide Perez TaboX, n. 204, centro, Três Lagoas/MS. constante da clausula sexta da constituição da sociedade registrada na JUCEMS em 10/08/2015 e com a apresentação da Certidão da JUCEMS expedida via internet aos 25/10/2019. INTERVENIENTE ANUENTE: LUCIENE GONCALVES DE CARVALHO, brasileira, do lar, solteira, filha de ELIAS GONÇALVES e MARIA CARVALHO GONÇALVES, nascida em 15/07/1970 em Campo Grande/MS, portadora da CIRG n.º 875.160 (SSP/MS) e do CPF n.º 773.280.511-91, residente e domiciliada na Fazenda Dom Inácio, Zona Rural, Bandeirantes/MS. TÍTULO: Escritura pública de cessão e transferência de direitos de crédito de garantia hipotecária e demais avenças, lavrada pelo Serviço Notarial desta cidade de Camapuã/MS, em 25/10/2019, à fls. 229/230 do livro 126. VALOR; R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). ABRANGÊNCIAS: Cessão civil de créditos garantidos pelas hipotecas registradas sob ns. 18/17.660 e 04/19.070, pactuada nos termos do inciso II do artigo 347 do CC, abrangendo a transferência de todos os direitos creditícios e seus acessórios, incluindo a substituição processual nos autos n_ 0041189-96.2010.8.12.0001, em trâmite perante a 7ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande/MS, e 0000699.46-2012.8.12.0006 da 2ª Vara da Comarca de Camapuã/MS: DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da referida escritura. AUTORIZACAO LEGAL: Averbação assentada conforme previsão do artigo 289 do CC. Documentos arquivados: cópia da escritura. **R.33/19.070, em 10 de dezembro de 2019. Protocolo nº 209.476 de 27/11/2019.** PENHORA: REQUERENTE: BRASIL KIRIN INDÚSTRIA DE BEBIDAS S.A. REQUERIDO: DISCAM COMERCIO DE BEBIDAS LTDA E OUTROS. FORMA DO TÍTULO: Ofício Processo físico nº 0014752-51.2007.8.26.0286 - Ordem, Classe, Assunto: Monitória- Espécies de Contrato, datada de 22 de novembro de 2019, em ; trâmite perante a 3º Vara Cível da Comarca de ITU-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando França Viana. VALOR DO DÉBITO: não consta. PENHORA: 100% do imóvel desta matrícula. FIEL DEPOSITAR/O: Celso Luiz Novaes. CONDICÕES: Aplicação do artigo 843 do

Código de Processo Civil. Documento arquivado: Ofício. **Av. 34/19.070 em 10 de dezembro de 2019. Protocolo nº 209.572 em 10/12/2019.** INDISPONIBILIDADE: Por força do contido no protocolo nº 201910.2914.00977514-IA-220 da Central de Indisponibilidade da Bens- CNIB, é feita a presente averbação para constar que foi declarada a indisponibilidade dos bens pertencentes a Celso Luiz Novaes, de conformidade com a previsão do parágrafo 4º do artigo 14 do Provimento n. 39 do CNJ, em face de decisão exarada nos autos do processo nº 00147525120078260286, monitoria, em trâmite perante ao TJSP- Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo SP - /ITU - Central, 3 Ofício Civil. Cadastramento em 29/10/2019 às 14:16:40, tendo por emissor da ordem CILENE VIEIRA BARBOSA e aprovação FERNANDO FRANCA VIANA, do TJSP- Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo SP - /ITU - Central, 3 Ofício Civil. CÓDIGO HASH: 96db. 5451. F849. 2565. B864. 0348.2321, e 758.31a9. 08b0. Documento/nome: CPF: 601.305.638-20, CELSO LUIZ NOVAES, CPF: 852.749.099-49 MAUR/CIO ZAMBONI FREITAS.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre os bens imóveis a serem praxeados constam informações de impostos nos autos no valor de R\$ 5.971,32 (cinco mil e novecentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos), consoante fl. 621, contudo, ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o Arrematante.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: DISCAM COMERCIO DE BEBIDAS LTDA- (comarca de Campo Grande) 0045044-49.2011.8.12.0001; 0109875-48.2007.8.12.0001; 0112877-26.2007.8.12.0001; 0123675-46.2007.8.12.0001; 0124332-85.2007.8.12.0001; 0125022-80.2008.8.12.0001; 0132008-84.2007.8.12.0001; 0133536-56.2007.8.12.0001; 0137783-80.2007.8.12.0001; 0139389-46.2007.8.12.0001; 0362214-63.2008.8.12.0001; 0367368-62.2008.8.12.0001; 0369222-91.2008.8.12.0001; 0374478-15.2008.8.12.0001; 0376547-20.2008.8.12.0001; 0835833-09.2018.8.12.0001; 0835842-68.2018.8.12.0001; 0903068-03.2012.8.12.0001; 0914740-03.2015.8.12.0001; **(Comarca de Camapuã)** 0001264-63.2019.8.12.0006; **(Comarca de Bandeirantes)** 0800093-59.2011.8.12.0025; **(Comarca de Campo Grande)** 0800262-48.2012.8.12.0110; **(Comarca de Corumbá)** 0000788-63.2012.8.12.0008. **CELSO LUIZ NOVAES (Comarca de Campo Grande)** 0041189-96.2010.8.12.0001; 0120425-05.2007.8.12.00010123675-46.2007.8.12.0001; 0132008-84.2007.8.12.0001; 0133536-56.2007.8.12.0001; 0137783-80.2007.8.12.0001; 0139098-46.2007.8.12.0001; 0139389-46.2007.8.12.0001; 0371262-46.2008.8.12.0001; 0902113-30.2016.8.12.0001; 0902536-82.2019.8.12.0001; 0905572-06.2017.8.12.0001; 0927758-18.2020.8.12.0001; 0933378-84.2015.8.12.0001; **(Comarca de Camapuã)** 0000293-83.2016.8.12.0006; 0000356-06.2019.8.12.0006; 0000699-46.2012.8.12.0006; 0001264-63.2019.8.12.0006; 0002007-88.2010.8.12.0006; **(Comarca de Campo Grande)** 0800262-48.2012.8.12.0110; **(Comarca de Campo Grande)** 0041455-68.2019.8.12.0001; **MAURICIO ZAMBONI FREITAS - (Comarca de Campo Grande)** 0043686-49.2011.8.12.0001; 0080449-20.2009.8.12.0001; 0123675-46.2007.8.12.0001; 0126256-34.2007.8.12.0001; 0132008-84.2007.8.12.0001; 0133536-56.2007.8.12.0001; 0137783-80.2007.8.12.0001; 0139389-46.2007.8.12.0001; **(Comarca de Camapuã)** 0001264-63.2019.8.12.0006; **(Comarca de Campo Grande)** 0800262-48.2012.8.12.0110; **(Comarca de Campo Grande)** 0369222-91.2008.8.12.0001 .

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem imóvel se acha depositado com o executado, na Faz. Lageado, Camapuã, MS/MS, e sua entrega dar-se-á após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo, por intermédio de oficial de justiça.

CONDIÇÕES DE VENDA: **1)** O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão (art. 18 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **2)** O primeiro leilão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 17 e 23 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **3)** Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **4)** Em segundo leilão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor de avaliação, art. 891 § único do Código de Processo Civil (art. 25, parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016). **5)** Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o leilão (art. 24 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **6)** durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal (www.reginaaudeleiloes.com.br) e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor art. 27 e parágrafo único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **7)** Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; **8)** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com remoção, guarda, conservação do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, assim como as taxas administrativas, a cargo do executado. (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **8.1)** se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, assim como as despesas com remoção, guarda, conservação do bem e taxas administrativas, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); **8.2)** Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública; **9)** homologado o lance vencedor, o sistema Regina Aude Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo nº **0000699-46.2012.8.12.0006**, Subconta nº **729991**, art. 28 do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016); **10)** Após a homologação do lance o arrematante pagará de imediato os valores da arrematação e da comissão por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do Código de Processo Civil e art. 29 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil; **11)** o auto de arrematação o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016); **12)** não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação deste, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 31 do Provimento n. CSM/TJMS n. 375/2016); **13)** o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste

caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor; **14)** O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF) (art. 32 do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **15)** Eventuais 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 arrematante (CTN, art. 130, parágrafo único); **16)** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **17)** O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is); **18)** Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bens arrematado(s) e à comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **19)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos á Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, caput e § 1º do Código de Processo Civil; **20)** havendo interposição de Embargos á Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso; **21)** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bens arrematado(s) para o seu nome. (Art. 35 do Provimento n. 375/2016 do TJMS). Para transferir o(s) bens arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”; **22)** As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 375/2016, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do Código Penal.

LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado de forma integralmente eletrônica e não mista (art. 1º do Provimento N. CSM/TJMS n. 375/2016) pela Leiloeira Oficial, Senhora Regina Aude Leite de Araújo Silva, Matrícula nº 13 da JUCEMS, por intermédio do Portal (www.reginaaudeleiloes.com.br).

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal enviada pela Regina Aude Leilões (obtida diretamente no site www.reginaaudeleiloes.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão da gestora através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio

de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387 conta corrente nº 0126758-2.

PAGAMENTO PARCELADO: 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016); 2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. 3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

OBSERVAÇÕES: 1) em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento); 2) com a guia comprobatória do referido pagamento, o arrematante deverá apresentá-la junto para que seja remetido em juízo; 3) decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; 4) a Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados: I- antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; II- findo o leilão: a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação; b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Parágrafo Único- Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF). Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) 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 à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com

suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Regina Aude Leite de Araújo Silva (Regina Aude Leilões), localizada na Rua Melanias Barbosa, nº 474, Bairro Taquarussu de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 98124-8953 e e-mail sac@reginaaudeleiloes.com.br e no site www.reginaaudeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.reginaaudeleiloes.com.br. Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supramencionado. Eu, _____, Analista Judiciário, o conferi. Camapuã, MS, 14 de maio de 2021.

Assinado por Certificação Digital

Deni Luis Dalla Riva

Juiz de Direito