



**EDITAL DE LEILÃO**

*Dr. Juliano Duailibi Baungart, Juiz de Direito em subst. legal da 1ª Vara Cível da comarca de Aquidauana (MS), com Endereço: Rua Nilza Ferraz Ribeiro, 391, Vila Cidade Nova - CEP79200-000, Fone: (67) 3241-3763, Aquidauana-MS - E-mail: aqu-1vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.*

**Faz saber** aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que a Sra. Regina Aude Leite de Araújo Silva, Leiloeira Oficial, regularmente inscrito (a) na JUCEMS sob o nº 13, e devidamente credenciada na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

**1º LEILÃO** – encerramento em **01/03/2022 à partir das 12:00 (horário de Brasília)**

**2º LEILÃO** – encerramento em **11/03/2022 à partir das 12:00 (horário de Brasília)**

**1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** O leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: [www.reginaaudeleiloes.com.br](http://www.reginaaudeleiloes.com.br), devendo os lances serem feitos pela internet com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital no Diário Oficial/Átrio do Fórum, com encerramento do **1º LEILÃO, a partir das 12:00 horas (horário de Brasília) do dia 01/03/2022**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO**, sem interrupção, e com término à partir de **12:00 horas (horário de Brasília) do dia 11/03/2022**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **60% do valor da avaliação** (art. 891, parágrafo único, do CPC).

**1.1** - Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

**2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 25% de uma gleba de terras com a denominação de "Fazenda 23 de Março II", situada no Distrito de Taunay, neste Município de Aquidauana MS**, com a configuração de um polígono irregular e a área de 600,8633 hectares (seiscentos hectares e oito mil, seiscentos e trinta e três metros quadrados) extremada do remanescente do Quinhão nº 01 da Fazenda Baia, adiante transcrito: A configuração geométrica da " **FAZENDA 23 DE MARCO II** é a de um polígono irregular, com a área de 600,8633 ha, estando os marcos que a limitam dispostos da seguinte forma: O seu M.1 esta cravado no vértice de um aramado, sendo comum de divisa com terras da Fazenda Conquista (ex-terras da mesma "Fazenda Baia") de Roberto de Oliveira Dittmar e terras remanescentes da Fazenda Baia" de Wilson Alves Correa. Do M.1 atinge-se o M.4, sempre divisando com terras remanescentes da " Fazenda Baia" de Wilson Alves Correa, com as distancias e rumos magnéticos (rumo medido em 09.10.83) de M.1 M.2 = 1.655,82m N 00°44'W; M.2-M.3=624,83m-N 46°34'E; M.3-M.4 = 85,14m N 20°15'E. Do M.4 que é comum de divisa com terras remanescentes da Fazenda Baia de Wilson Alves Correa e terras da "Fazenda São José" de Estevão Alves Correa Neto, atinge-se o M.5 sempre divisando com terras deste, com a



distância de 4.447,36 m e rumo de S 83°40'W. Do M.5 que é comum de divisa ainda com terras da Fazenda São José" de Estevão Alves Correa Neto e terras da "Fazenda Capão Verde" de Norberto Braulio Olegário de Souza, atinge-se o M.6 sempre divisando com terras deste, com a distância de 807,61m e rumo de S 27°07'W. Do M.6 que é comum de divisa com terras da "Fazenda Capão Verde" de Norberto Braulio Olegário de Souza e terras da Fazenda Conquista de Roberto de Oliveira Dittmar, atinge-se o M.1, ponto de partida, sempre divisando com terras deste, com a distância de 4.431,02m e rumo de S 77°32'E. Confronta a **FAZENDA 23 DE MARÇO II**, com a área de 600,8633 ha, que passa a ser de propriedade de João Julio Dittmar, ao Norte com terras da Fazenda São José de Estevão Alves Correa Neto; ao Sul, com terras da Fazenda Conquista (ex-terras da Fazenda Baía) de Roberto de Oliveira Dittmar; ao Nascente com terras remanescentes da Fazenda Baía, de Wilson Alves Correa; e ao Poente, com terras da Fazenda Capão Verde Norberto Olegário de Sousa. Como benfeitorias do imóvel ora extremado, além do aramado perimetral do mesmo, destaca-se um poço semi-artesiano com casa de motor e compressor, tendo ao lado um depósito australiano e uma roda de vento e ainda um segundo depósito australiano sob o aramado de divisa com terras remanescentes da "Fazenda Baía" - **PROPRI ETARIOS JOÃO JÚLIO DITTMAR**, brasileiro, casado com **MARIA ELIZA HINDO DITTMAR**, pelo regime de caminhão universal de bens anteriormente à vigência da lei 6515/77, médico e pecuarista - portador da CI-RG 11.971 SSP-MT CPP 073 457 041-49, residentes a domiciliados a Rua Rui Barbosa nº 3538 na cidade de Campo Grande MS-TITULO AQUISITIVO - R. 8/ 2173 Lº 02-Matricula 2173 Lº 02 d/ Cartório, onde se encontra averbado às margens da matrícula nº 8.021 do CRI 1ª Circunscrição da comarca de Aquidauana/MS, consoante fls.776-793.

**3) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** O Imóvel está localizado à Estrada do Córrego Agachi-km.33, Taunay- CEP 79210-000, Aquidauana/MS, consoante fls.719-720.

**4) ESTADO DO(S) BEM(NS):** Trata-se de um imóvel com uma área plana, não sujeita a inundações, a atividade mais predominante na região é a pecuária, os pastos estão muito sujos, cercada com poste de madeira e 4 fios e a terra da área encontra-se em estado bruto com muita mata. A fazenda possui aldeias indígenas em sua proximidade, não possui benfeitorias, possui em sua proximidade rede de energia elétrica, consoante auto de Penhora e Avaliação sob fls.723-724 datado de 26 de maio de 2021.

**4.1- O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica e sua entrega dar-se-á após a expedição da carta de arrematação expedida pelo juízo, e mandado de imissão na posse, por intermédio do oficial de Justiça.**

**5) DEPOSITÁRIO:** Não constam nos autos, informações acerca do depositário fiel.

**6) VALOR DA AVALIAÇÃO:** Avaliado o hectare em R\$ 6.000,00 (seis mil reais), totalizando o valor de R\$ 1.243.604,50 (um milhão, duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e quatro reais e cinquenta centavos). Perfazendo 25% das terras o valor de R\$ 901.294,95 (novecentos e um mil, duzentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), consoante Auto de Penhora e Avaliação sob fls.723-724 de 26 de maio de 2021.

**7) ÔNUS:** Av. 4/ 8021 Aquidauana, 02 de Abril de 1993. De conformidade com o que foi



requerido pelo proprietário SR. João Júlio Dittmar, retro qualificado, é feita a presente averbação para constar que: Foi requerido pelo mesmo que averbe na matrícula 8021 L 02 do imóvel de sua propriedade a existência da reserva legal de 20% onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal na conformidade das Leis 4771 de 75.09.65 e ne/7803 de 18.07.89 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. **Av 6/ 8021- Aquidauana, 14 de Janeiro de 2002.** De conformidade com o Mandado de Averbação de INDISPONIBILIDADE DE Autos nº 005.02.059867-4 de Ação Cautelar Inominada, em - que figure como Requerente JOÃO GARCIA FERREIRA e como Requerido CASSIO JORGE DE OLIVEIRA, expedido pelo Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca em data de 14 de Janeiro de 2002, feita a presente averbação para constar que A Doutora Vania de Paula Arantes Cardote, Juíza de Direito em substituição legal na 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana, na forma da lei, etc. MANDA o Senhor oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído no processo acima indicado, proceda a INTIMAÇÃO da Tabela do Cartório do Registro de Imóveis do 1º ofício, nesta cidade, para cumpra a liminar deferida, procedendo a averbação da indisponibilidade do imóvel constante da matrícula R5/8021 de 07.11.2001- Cumpra-se na forma da lei. **R. 8/8021- Aquidauana, 20 de Maio de 2008-TITULO** Ação Cominatória REQUERENTE CÁSSIO JORGE DE OLIVEIRA- REQUERIDOS - ARY BOSCOLI THAIS FERRANTE BOSCOLI - FORMA DO TITULO - Autos de Carta Precatória no 0220 6500107/0 expedido pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Anaurilandia MS em data de 16 de Janeiro de 2008 cujo feito foi distribuído a 2ª Vara Cível desta comarca qual recebeu o nº 005.08. 000240-9 no qual foi determinado que Proceda ao Sr(a) Oficial (a) do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta cidade de Aquidauana-MS, Praça Nossa Senhora da Imaculada Conceição, 291, Centro-CEP 79200-000, a INSCRIÇÃO no REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, de 50% (CINQUENTA POR CENTO) da área da "Fazenda 23 de Março II", situada no Distrito de Taunay, neste Município e Comarca de Aquidauana MS, com área de 600,8633 hectares (seiscentos hectares e oito mil, seiscentos e trinta e três metros quadrados), matriculada neste SRI, sob o nº 8021, Fichas 01-03, ofertado em caução nos autos acima mencionados, em reserva, para garantia de Juízo, tudo conforme decisão proferida as fls 97/98 em 29/05/2006 e Termo de caução as fls 135. **Av. 9/8021-Aquidauana, 20 de Maio de 2008.** De imóvel da presente matrícula (cinquenta por cento) acha-se ofertada em caução conforme consta do R.8 da presente matrícula. **Av. 10/8.021 - Protocolo 50.281 Livre 1B fls 75 em data de 17.02.2009.** De conformidade com que foi requerido pelo Sr. Durval Garms Junior, brasileiro, casado, agricultor/pecuarista, RG nº 11.138.949/SSP/SP e CPF.MF.º 065.599.098-40, residente na Rua Caramuru, 426, em Paraguaçu Paulista - SP e Certidão expedida pelo Cartório do Único Ofício Judicial da Comarca de Rosana SP é feita a presente averbação para transcrever a Certidão do teor seguinte Poder Judiciário São Paulo - Juízo de Direito da Comarca de Rosana - Cartório do Único Ofício Judicial Rua Curimatá, nº - 788, Quadra 12, Rosana- SP - CEP 19.274-000 - Telefone: 18-3284-1373 - Fax: 18-3284-1618- CERTIDÃO. JOÃO BATISTA CRUZ, Escrivão Diretor do CARTORIO DO ÚNICO OFICIO JUDICIAL da Comarca de Rosana SP, na - forma da Lei, etc. CERTIFICA, nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil, a fim de que sejam promovidas as averbações necessária para a garantia de terceiros, que, em data de 26/01/2007, foi distribuída Ação de Execução em face de Cássio Jorge de Oliveira, cujos dados seguem adiante: Processo nº 083/2007 - Ação: EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL Data de Distribuição: 26/01/2007. Exequente: Durval Garms Junior, brasileiro, casado, CPF 065.599.098-40, residente à Rua Caramuru, nº 420, em Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo. Executado: CÁSSIO JORGE DE OLIVEIRA CPF 060.583.858-57, residente à Rua Maceió, nº 20, Quadra 01, CEP 19274 000, em Primavera, Município de Rosana, Estado de São Paulo - Valor da Causa: 108.001,88 (cento e oito mil, um real e oitenta e oito centavos). - NADA MAIS. Todo o referido é verdade e dou fé. Rosana, 06 de fevereiro de 2.009. Eu (a) Luis Augusto Monteiro César, Oficial Maior, digitei. Eu, (a) João Batista da Cruz. Escrivão Diretor, matrícula 97.212-9, conferi, subscrevi e dou fé. (a) JOÃO BATISTA CRUZ, Escrivão Diretor - Matr. 97212-9. **R.11/8021 -Protocolo 50.457 ls .76 livro 1-B em 17.03.2009-TITULO** Registro de Penhora - REQUERENTE-FABRÍCIO LEMOS DE MORAIS, RG nº 864.3310, CPF nº 012698406-90



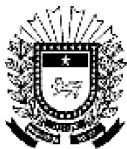
residente à Thompson Flores nº 366-apto 1103-Gutierrez- Belo Horizonte -MG- GUILHERME MOREIRA LEMOS DE MORAIS-RG nº 35165625 CPF ne 215609548-50 residente à R. São Paulo nº 798 vila Mendonça 16015130-Araçatuba-SP MARTA MOREIRA DE MORAIS, RG nº - 12366912 CPF na 039502968-67, residente à R. São Paulo nº 798-Vila Mendonça-16015130-Araçatuba-SP- PAULA MOREIRA LEMOS DE MORAIS-RG ne 35165620, CPF nº 215609558-21 residente à R. São Paulo nº 798 Vila Mendonça-16015130 Araçatuba-SP - REGINA CELIA LEMOS MORAIS PANDINI -RG nº 11962998, CPF nº 078563148-85 residente à R. Luiz Nogueira Martins na 454-Bandeiras-16020400-Araçatuba-SP - ROBERTA LEMES DE MORAIS PANDINI RG nº 35165571, CPF na 215609478-02 residente à R. Luiz Nogueira Martins nº 454-Bandeiras-16020400-Araçatuba-SP - VALDEMAR AFONSO PANDINI, RG nº 3429153, CPF nº 013267598-68 residente à R. Luiz Nogueira Martins nº 454-Bandeiras-16020400 Araçatuba-SP VANDER LEMOS DE MORAIS, RG nº 5583207, CPF n 705944658-34 residente à R. São Paulo nº 798-Vile Mendonça 16010150-Araçatuba-SP - VANIA LEMOS DE MORAIS, RG na 5447892 CPF nº 706337398-91 residente à Thompson Flores ne 366-apt 1103-Gutierrez-Belo Horizonte-MG -VINICIUS HEITOR DE MORAIS RG nº 182813 CPF nº 140249506-19 residente à Thompson Flores nº 366-apt 1103-Gutierrez-Belo Horizonte-MG - REQUERIDO CASSIO JORGE DE OLIVEIRA, RG nº 17604370, CPF nº 060583858-57 residente à R. Maceió nº casa 20 Q.01-Cidade Porto Primavera Rosana-SP -Greice Mara Barbosa Pinheiro- RG nº 19523751, CPF nº 086518068-76 residente à R. Maceió casa 20Q.01-Primavera Rosana SP. FORMA DO TITULO- Certidão para Registro de Penhora expedido pelo 4º ofício de Justiça cível da Comarca de Presidente Prudente- SP oficial Luiz Carlos de Carvalho Moreira datada de 12 de Fevereiro de 2009 devidamente assinada pela Diretora de Divisão matr. 93915 -Elaine Cristina Leite , na qual foi Certificada que certifica atendendo a pedido de pessoa interessada que pesquisando em Cartório verificou - constar: Processo nº 482.01.2007.019531-5/000000-000-Ordem -1351/2007-Ação:Execução de Título Extrajudicial -Data da distribuição: 29/08/2007- Requerente-Fabricio Lemos de Moraes e os demais requerentes retro mencionados e Requerido Cassio Jorge de Oliveira e Greice Mara Barbosa Pinheiro - sendo OBJETO DA AÇÃO - recebimento de R\$ 940.561,62- Os exequentes firmaram com os executados em 12.06.06, instrumento Particular de Cessão de Crédito. Situação Processual-29/08/ 2007-Processo Distribuído por Sorteio p/8 Vara Cível-11/09/2007- Complementem-se os exequentes as custas no valor de R\$ 6.563,70. Após, cite-se, observados os requisitos legais. Fixo os honorários advocatícios em 20% sobre o valor da dívida atualizada que serão reduzidos pela metade no caso de integral pagamento da dívida no prazo de três dias (artigo 652-A parágrafo único de CPC). Em caso de pagamento ou devolvido, o mandado com certidão negativa do oficial de Justiça, vista aos exequentes para se manifestarem em cinco dias. Int.13/12/2007-Juntada da Carta Precatória com a citação da requerida Greice efetuada em 11/12/07.26/12/2007-Juntada da Carta Precatória onde em 12.12.2007, o executado Cássio Jorge de Oliveira foi citado.09/05/2008-1 - Converto em penhora o bloqueio eletrônico feito pelo BACENJUD referente ao depósito de fls 114.2- Intimem-se os executados da penhora "on-line".3-Ciência aos credores Int.24/10/2008-Fls137/138: a penhora em faturamento de empresa tem se demonstrado inviável quer pela dificuldade - de encontrar-se administrador disponível, quer pela impossibilidade de aferir a renda que serviria como base de cálculo para a constrição. Proceda penhora do imóvel cuja matrícula se encontra a fls 127/130, nos termos do artigo 659 § 5º do CPC. Após intimem-se os executados da penhora efetivada, ficando por este ato constituído depositário o executado Cassio Jorge de Oliveira, o executado foi citado em Rosana e a executada em Tupi Paulista, informe o exequente a localização dos veículos indicados para que se procedam às constrições. Oficie-se à Ciretran local para bloqueio dos veículos indicados às fls 138. Int. TERMO DE PENHORA, lavrado em 04/21/2008, do imóvel objeto da matrícula 8021 do 1º Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana MS, a seguinte descrito: Uma gleba de terras com a denominação de Fazenda 23 de Março II situada no Distrito de Taunay neste Município de Aquidauana MS com a configuração de um polígono irregular e área de 600, 3633 hectares (seiscentos hectares e oito mil seiscentos e trinta e três metros quadrados). **R.12/8.021 - Protocolo nº 50.813 fls 79 Livro 1B em data de 12/06/2.009.**



TITULO- Registro de Penhora - CREDOR-PAULO HORTO S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 01.393.833/0001-22, com matriz na Cidade de Londrina PR, na Rua dos Confidentes Nº 260. - EXECUTADO: CASSIO JORGE OLIVEIRA, retro qualificado. - FORMA DO TITULO- Certidão para Registro de Penhora e Termo de Penhora expedido pelo Juízo e Cartório de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina - Paraná, Autos registrado sob nº 1.124/2008 de execução de Títulos Extrajudicial em que é Credor Paulo Horto S/C Ltda. e executado Cássio Jorge Oliveira em data de 26 de Março de 2.009, devidamente assinado pelo Escrivão (a) João Paulo Akaishi, na qual certifica que em data de 18/03/2.009, por determinação da M.M. Juíza de Direito da, Sétima Vara Cível e Anexos Exma. Srª. Telma Regina Magalhães Carvalho, foi efetivada a penhora sobre o bem constituído do seguinte: 25 % (VINTE E CINCO POR CENTO) de Uma gleba de terras com a denominação de "FAZENDA 23 DE MARÇO,II", situada no Distrito de Taunay, neste Município de Aquidauana - MS, com a configuração de um polígono irregular e a área de 600,8633 hectares (seiscentos hectares e oito mil, seiscentos e trinta e três metros quadrados). Devidamente registrado na matrícula sob nº 8.021 do CRI do Ofício da Comarca de Aquidauana - MS-VALOR DA AÇÃO 3-967,71. **Av. 13/8.021 - Protocolo nº 51.780 Livro 1B fls 94 em data de 24/02/2.010.** De conformidade com o que foi requerido pelo Sr. Humberto Teixeira, brasileiro,. - casado, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG-MAERRJ nº 328.953 e inscrito no CPF.MF.Nº 003.721.701-10, residente e domiciliado em Dourados - MS, a Rua João Rosa Góes, nº 735, apartamento 201 e Certidão expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Fátima do Sul - MS é feita a presente averbação para transcrever a Certidão do teor seguinte: Estado de Mato Grosso do Sul Poder Judiciário - Fátima do Sul - 2 Vara. - CERTIDÃO - Execução de Título Executivo Extrajudicial 010.09.002873-2 - Requerente: Humberto Teixeira - Requerido; Greice Mara Barbosa Pinheiro e outro. MARIA ALVES DE OLIVEIRA SANTOS, escritã do Cartório da 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Fátima do Sul - MS, certifica, a pedido da parte interessada que revendo em Cartório, no Sistema de Automação do Judiciário (SAJ), constatou a existência da ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial nº 010.09.002873-2, movida por Humberto Teixeira em desfavor de Greice Mara Barbosa Pinheiro, brasileira, convivente, adontóloga, inscrita no CPF.MF sob o nº 086.518.068-76 e Cássio Jorge de Oliveira, ambos residentes e domiciliados em Campo Grande - MS, na Rua das Garças nº 835, edifício Mont Clair, apartamento 1902, Bairro Vila Rosa, distribuída em data de 14/12/2009, para Execução da Nota Promissória no valor nominal de R\$ 104.000,00, que em data de 14/12/2009 importava em R\$ 118.403,13, cujo valor foi dada à ação Estando os autos aguardando o cumprimento da Carta Precatória expedida para citação, penhora, avaliação e demais atos expropriatórios na Comarca de Campo Grande MS. O referido é verdade. Dou fé. Fátima do Sul, 17 de fevereiro de 2.010. Eu (a), Selma Miyuki Kitaguti Analista Judiciário que digitei (a) Maria Laves de Oliveira Santos Escrivã do Cartório da 2ª Vara. **R. 14/8.021-Protocolo nº 52.244 Livro 1B fls 97 vº em data de 03/05/2.010.** TITULO- Registro de Penhora AUTOR: DURVAL GARMS JUNIOR - REU: CASSIO JORGE DE OLIVEIRA - FORMA DO TITULO- Certidão expedida pelo Cartório do Único Ofício Judicial da Comarca de Rosana SP, datada de 16 de Abril de 2010 devidamente assinada pelo Escrivão Diretor Sr. João Batista Cruz a qual adiante transcrevo: Poder Judiciário - Cartório do Único Ofício Judicial - Comarca de Rosa - SP Rua Curimbatá, 788, Quadra 12-CEP 19.274-000- Fone (18) 3284-1373 Fax (18) 3284-1618-CERTIDÃO - JOÃO BATISTA CRUZ, escrivão Diretor do Cartório do único Ofício Judicial desta Cidade e comarca de Rosana, Estado de São Paulo, etc... CERTIFICA, em virtude de pedido formulado por pessoa interessada que, revendo os autos da Ação de Execução de Título extrajudicial, feito nº 083/2007, que DURVAL GARMS JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, CPF 065.599.098-40, residente na Rua Caramuru, nº 420, em Paraguaçu Paulista - SP, move contra CASSIO JORGE DE OLIVEIRA - CPF: 060.583.858-57, residente na Rua Maceió, nº 20, quadra 01, Primavera, Rosana SP, cujo debito, em data de 26/01/2007, montava o total de R\$ 108.001,88-(cento e oito mil, um real e oitenta e oito centavos); foi lavrado, em data de 20/08/2008 o termo de penhora a deposito do seguinte bem: "Uma Gleba de terras denominada Fazenda Iporã, com 600 hectares e 8633 m2, localizado Distrito de Taunay, Município de



Aquidauana - MS, objeto da matrícula nº 8.021, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Aquidauana MS, de propriedade de Cássio Jorge de Oliveira". Foi constituído depositário do bem o próprio executado, Cássio Jorge de Oliveira, acima qualificado. O feito encontra-se aguardando o retorno da carta precatória expedida para avaliação do imóvel, bem como a intimação do executado e sua esposa acerca da constrição. NADA MAIS. Todo o referido é verdade e dou fé, Rosana, Estado de São Paulo, aos 16 de Abril de 2010. Eu (A) (Luiz Augusto Monteiro César), Oficial Maior, digitei. Eu (a) (João Batista Cruz). Escrivã Diretor, conferi e subscrevi, (a) João Batista Cruz - Escrivão Diretor. **R.15/8021 - Protocolo 72.652 fls 186vº 1º 1-B em 08/07/2014.** TITULO- Mandado de Penhora- REQUERENTE - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - REQUERIDO - CASSIO JORGE DE OLIVEIRA - FORMA DO TITULO Mandado de Penhora, Avaliação Intimação e Registro de Penhora Autos nº 0000.338.03.2010.8.12.0005 -Ação: Execução Fiscal -Requerente: Estado de Mato Grosso do Sul -Requerido: Cassio Jorge de Oliveira Mandado nº 005.2013/002354-6 expedido pelo Juízo e Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca em 18 de Abril de 2013 e Auto de Penhora datado de 08 de Outubro de 2013 IMOVEL PENHORADO - Integralmente o imóvel retro descrito com a denominação de Fazenda 23 de Março II situada no Distrito de Taunay neste Município de Aquidauana MS com a configuração de polígono irregular com a área de 600 ha 8633 m2. **R. 16/8.021 - Protocolo nº 77.251 Livro 1C as fls. 19 em data de 28/06/2016.** TITULO - Mandado de Averbação - REQUERENTE - DURVAL GARMS JUNIOR-REQUERIDO - CASSIO JORGE DE OLIVEIRA FORMA DO TITULO Mandado de Averbação, expedido pela Vara Única da Cidade e Comarca de Rosana-SP- Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Foro de Rosana - Processo Físico nº 0100141-93.2007.8.26.0515 Classe-Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo&&lt;lt;Nenhuma informação disponível&&gt;&gt; - Requerente: Durval Garms Junior - Requerido: Cassio Jorge de Oliveira - Nº de Ordem: 083/2007- O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única do Foro de Rosana, Dr (a) Victor Trevizan Cove, MANDA ao(à) Sr (a). Oficial(a) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana, Estado do Mato Grosso, que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, PROCEDA ao registro necessário a fim de ficar constando que foi lavrado o termo de penhora e depósito do seguinte bem: "uma gleba de terras denominada "Fazenda Ibiporã", com 600 hectares e 8.633m², localizada no Distrito de Taunay, município de Aquidauana/MS, matrícula nº 8.021, do Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade de Cássio Jorge de Oliveira, RG: 17.604.370/SP, CPF 060.583.858-57, nomeado como depositário do bem". Cumpra-se, mediante o pagamento de custas, emolumentos necessários à averbação a ser recolhido pelo requerente, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e comarca de Rosana em 28 de abril de 2016. Assinado Digitalmente por Victor Trevizan Cove. **R.17/8.021 - Protocolo nº 79.644, Livro 1E, fls. 49 em data de 26/03/2018.** TITULO Registro de Penhora. AUTOR MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - EXECUTADO - CÁSSIO JORGE DE OLIVEIRA. - FORMA DO TITULO- Mandado de Cumprimento de Precatória, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, Comarca de Aquidauana MS, 1ª Vara Cível, em data de 05/03/2018, assinado digitalmente por Elisa Macedo Rodrigues Chefe de Cartório, Autos: 0004043-62.2017.8.12.0005; Ação: Carta Precatória Cível - Diligencias; Exequente: Ministério Público do Estado de São Paulo; Executado: Cassio Jorge de Oliveira; Mandado: 05.2018/002084-2 e Processo Físico nº 0000823-30.2013.8.26.0515, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Rosana - Foro de Rosana - Vara Única, Classe Assunto: Cumprimento de Sentença- Constrição / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens; Exequente: Ministério Público do Estado de São Paulo; Executado: Cassio Jorge de Oliveira.- IMOVEL PENHORADO - Integralmente o imóvel da presente Matrícula. - VALOR DA CAUSA - R\$ 36.685,63; Valor total a ser executado: R\$ 315.780,57 (conforme fls. 413 dos Autos, Rosana, 26/10/2017, (a) Adair Batista Nepomuceno- Oficial de Promotoria). **Av. 19/8.021 - Protocolo nº 80.661, Livro 1F, fls. 13 em data de 22/11/2018.** De conformidade com o Ofício nº 292/2018, expedido pela Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio / SP, Assunto: Cancelamento de Penhora Ofício nº 292/2018, Autos nº 0010077-82.2013.5.15.0127, Autor: Elcio Martins de



Souza, Réu: Cassio Jorge de Oliveira, é feita a presente averbação para transcrever a R. Sentença do teor seguinte: Face a integral quitação do acordo entabulado entre as partes, declaro EXTINTA a presente execução. Assim, uma vez que o débito foi plenamente satisfeito, oficie-se ao C.R.I de Aquidauana / MS solicitando-se o cancelamento da penhora que recaiu sobre o imóvel de Matrícula nº 8021, desde que recolhidas, pela parte executada, as custas e emolumentos devidos ao cartório em virtude da penhora e de seu respectivo cancelamento. Devendo o executado dirigir-se diretamente ao C.R.I competente a fim de comprovar o pagamento dos referidos encargos. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** Consta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, o cadastro Positivo, indisponibilidade aprovada em nome de Cássio Jorge de Oliveira, CPF nº 060.583.858-57, conforme Protocolo 201409.1910.00038591-1A-020. Processo nº 01002371120078260515, cadastrado em data de 19/09/2014, emitido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** Consta da Central Nacional de - Indisponibilidade de Bens, o cadastro Positivo, indisponibilidade aprovada em nome de Cássio Jorge de Oliveira, CPF nº 060.583.858-57, conforme Protocolo nº 202011.021401375952-1A-370, Processo nº 00287446920058160014, cadastrado em data de 02/11/2020, emitido pela 7ª Vara Cível – PR.

**8) DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre o bem imóvel a ser praceado, não constam débitos para com a Fazenda Municipal, consoante fl.769 de 01 de setembro de 2021.

**8.1 -** Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, não respondendo por estes o Arrematante, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

**9) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): CÁSSIO JORGE DE OLIVEIRA-COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS-** 003142-82.2012.8.12.0001; 001067-81.2010.8.12.0001; 0019780-98.2009.8.12.0001; 0019782-68.2009.8.12.0001; 0023914-90.2017.8.12.0001; 0058033-58.2009.8.12.0001; 0805452-52.2017.8.12.0001; 0104922-80.2003.8.12.0001. **COMARCA DE AQUIDAUANA/MS:** 0000249-91.2021.8.12.0005; 0000355-39.2010.8.12.0005; 001406-22.2009.8.12.0005. **COMARCA DE FÁTIMA DO SUL/MS:** 0002873-21.2009.8.12.0010 9010.09.002873-2). **COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS:** 0009763-74.2008.8.12.0021 (021.08.009763-5). **COMARCA DE ANAURILÂNDIA/MS:** 0001733-81.2007.8.12.0022 (022.07.001733-8). **COMARCA DE BATAGUASSU/MS:** 0002662-97.2010.8.12.0026 (026.10.002662-7). **COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL:** 0000982-61.2008.8.12.0054 (054.08.000982-8). **PODERÁ REFERIR-SE A HOMÔNIMO: COMARCA DE AQUIDAUANA/MS:** 0000338-03.2010.8.12.0005.

**10) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** R\$ 48.997,85 (quarenta e oito mil, novecentos e noventa e sete reais e oitenta e cinco centavos), consoante fls.766-767 de 31 de setembro de 2021.

**11) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0000249-91.2021.8.12.0005**.

**11.1 –** O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Regina Aude Leilões (obtida diretamente no site [www.reginaaudeleiloes.com.br](http://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). **11.2 – 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); 11.3 – 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 de 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. 11.4 - 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 e arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016.**

**12) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de **5% sobre o valor da arrematação**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **12.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **12.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização do leilão, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **12.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **12.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **12.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

**13) DISPOSIÇÕES FINAIS:** Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **13.1** – O usuário interessado em participar do leilão judicial eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **13.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **13.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **13.4** – Durante o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento





CSM/TJMS nº 375/2016). **13.5** – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar dos leilões judiciais eletrônicos no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **13.6** – 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; **13.7** – 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; **13.8** – 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); **13.9** – 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); **13.10** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016); **13.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

**14) OBSERVAÇÕES:** **14.1**- 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); **14.2** - o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **14.3** - 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; **14.4** - 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).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Elifelete Arruda dos Santos, Analista Judiciário, digitei. E eu, Keli Cristina de Oliveira Pereira, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi. Aquidauana (MS), 19/11/2021.

***Juliano Duailibi Baungart***  
***Juiz de Direito em subst. legal***  
*(assinado por certificação digital)*