

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

Processo nº 0806966-08.2015.8.12.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente(s): Agro 10 Comércio e Representação Agrícola Ltda

Executado (s): Arcelino Sotolani Zanatta

Dra., Daniela Vieira Tardin, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados/MS, com Endereço: Av. Presidente Vargas, 210 - Jd. América, CEP: 79804-030, - E-mail: dou-4vcic@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 credenciado 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 dia 18/10/2024, a partir de 14:30 horas (horário de Brasília).

2º LEILÃO – encerramento dia 25/10/2024, a partir de 14:30 horas (horário de Brasília).

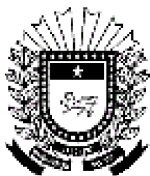
1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: www.reginaaudeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, com término do 1º LEILÃO a partir de 14:30 horas (horário de Brasília) do dia 18/10/2024, 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 a partir de 14:30 horas (horário de Brasília) do dia 25/10/2024, 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% (sessenta por cento) 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).

DESCRIÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL - LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 4.939 (junção das matrículas nº 726 E 1943) A parte correspondente de 12,50% pertencente ao executado – da Fazenda São Luiz, com a área de 302,2784ha (trezentos e dois hectares, vinte e sete ares e oitenta e quatro centiares) de terras pastais e lavradas e perímetro de 9.557,16 metros, localizada no Município e Comarca de Nioaque-MS, com as confrontações descritas na matrícula imobiliária. O dito imóvel está registrado às margens da matrícula imobiliária de nº 4939 do CRI de Nioaque/MS, consoante fls.508-514 emitidas em 01/04/2024.

- 1) O dito imóvel fica localizado a 8km do centro da cidade de Nioaque/MS e a região é conhecida como estrada do Frigorífico, após o “saltinho”. Nesta área há presença de rio, com Geografia favorável, apresentando solo predominantemente plano. Ausência de morraria ou região com pedriscos. Outro fator é a presença de asfalto, restando somente uma distância de pouco mais de 1km para chegar até a casa da sede, consoante Auto de Reavaliação de fls.417-420 de 14 de julho de 2022.





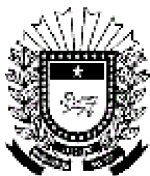
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

- 2) LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 1945 – A parte correspondente de 12,50% pertencente ao executado – De uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de 21ha e 6.599,67m² (vinte e um hectares, seis mil, quinhentos e noventa e nove metros quadrados e sessenta e sete centímetros quadrados), determinado sob o nº 83, aforado do lugar denominado “Patrimônio da Prefeitura Municipal de Nioaque”, situada no Município e Comarca de Nioaque-MS, dentro dos seguintes limites: Partindo do marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 82) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74, segue com o rumo 50°12’SE até o marco nº 03 cravado junto a rua 0 aos 200m, servindo esta linha como divisa entre o lote nº 83 e a rua C. Daí, segue com o rumo 50°12’SE até o marco nº 4 cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 1.109m, servindo esta linha de divisa entre os lotes nºs 83 e 84. Daí, segue com o rumo de 50°03’NE até o marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 04 do lote nº82) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 199,98m, servindo esta linha de divisa entre o lote 83 e a mesma rodovia. Cadastrada no INCRA sob o nº 910074 005681-3, área total 21,6 – mód.fiscal 50,00 – F.M. Parcelamento 21,6. O dito imóvel está registrado às margens da matrícula imobiliária nº 1945 do CRI de Nioaque/MS, consoante fls.469-473 de 19/09/2023.
- 3) Nesta área, apresenta-se solo predominantemente plano. Ausência de morraria ou região com pedriscos, ausência de rio. Trata-se de área com distância de 5km do centro da cidade, consoante Auto de Reavaliação de fls.417-420 de 14 de julho de 2022.

LOTE 03 – MATRÍCULA Nº 1946 – A parte correspondente de 12,50% pertencente ao executado – De um lote de terreno, determinado sob o nº 84, com a área de 21ha e 6.609,98m² (vinte e um hectares, seis mil, seiscentos e nove metros quadrados, noventa e oito centímetros quadrados, no lugar denominado Patrimônio da Prefeitura Municipal de Nioaque, situado neste município e comarca de Nioaque-MS, limitando-se: Partindo do marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 04 do lote nº 83) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia federal BR-74 segue com rumo 50°12’NW até o marco nº 02 (que é o mesmo marco nº 3 do lote nº 83) cravado junto à Rua C aos 1.109 metros, servindo esta linha de divisa entre os lotes nºs 83 e 84. Daí, segue com o rumo de 52°17’SW até o marco nº 3 cravado junto à rua C aos 200 metros, servindo esta linha como divisa entre o lote nº 84 e a mesma rua. Daí, segue com rumo de 50°12’SE até o marco nº 4 cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 1.109,80 metros, servindo esta linha como divisas entre os lotes nºs 84 e 85, desse ponto segue com o rumo de 52°03’NE até o marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 83) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 199,82 metros, servindo esta linha de divisas entre o lote nº 84 e 85, desse ponto segue com o rumo de 52°03’NE até o marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 83) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 199,82 metros, servindo esta linha de divisa entre o lote nº 84 e a mesma rodovia. Cadastrado no INCRA sob o nº 910074 007773-0 – área total 21,7 – mód. Fiscal 50,0 – F.M. Parcelamento 21,7. O dito imóvel está registrado às margens da matrícula imobiliária nº 1946 do CRI de Nioaque/MS, consoante fls.474-478 de 19/09/2023.

Nesta área, apresenta-se solo predominantemente plano. Ausência de morraria ou região com pedriscos, ausência de rio. Trata-se de área com distância de 5km do centro da cidade, consoante Auto de Reavaliação de fls.417-420 de 14 de julho de 2022.

LOTE Nº 04 – MATRÍCULA Nº 1947 - A parte correspondente de 12,50% pertencente ao

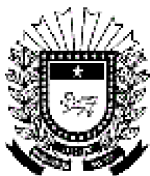


Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

executado – Um lote de terreno, determinado sob nº 86, com a área de 21ha e 6.894,97m² (vinte e um hectares, seis mil, oitocentos e noventa e quatro metros quadrados e noventa e sete centímetros quadrados), situado neste município e Comarca de Nioaque-MS, lugar denominado CHÁCARA PROGRESSO, à margem direita da rodovia BR-74 e dentro dos seguintes limites: Partindo do Marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 85) cravado no limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-74, segue com o rumo de 50°12'NW até o marco nº 2 (que é o mesmo marco nº 3 do lote nº 85) cravado junto à rua C aos 1.111,00 metros, servindo esta linha de divisa entre os lotes nºs 85 e 86, daí, segue com o rumo de 52°17'SW até o marco nº 03 cravado junto à rua C aos 200,00 metros, servindo esta linha como divisa entre o lote nº 86 e a mesma rua, daí, segue com o rumo de 50°12'SE até o marco nº 4 cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 1.113,00 metros, servindo esta linha como divisa entre os lotes NºS 86 e 87, desse ponto segue com o rumo de 52°03'NE até o marco nº 1 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 85) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 199,00 metros, servindo esta linha como divisa entre os lotes nº 86 e a mesma rodovia. Cadastada no INCRA sob o nº 910074 006920-6 – área total: 22,2 – F.M. Parcelamento 22,2. O dito imóvel está registrado às margens da matrícula imobiliária nº 1947 do CRI de Nioaque/MS, consoante fls.479-483 de 19/09/2023.

Nesta área, apresenta-se solo predominantemente plano. Ausência de morraria ou região com pedriscos, ausência de rio. Trata-se de área com distância de 5km do centro da cidade, consoante Auto de Reavaliação de fls.417-420 de 14 de julho de 2022.

LOTE Nº 05 – MATRÍCULA Nº 3107 - A parte correspondente de 12,50% pertencente ao executado – do imóvel denominado Chácara São Luiz com a área de 21,6468ha (vinte e um hectares, sessenta e quatro ares e sessenta e oito centiares) de terras pastais e lavradas e perímetro 2.627,83 metros, localizado neste município e comarca de Nioaque/MS, dentro das confrontações e perímetro seguintes: Confrontações: Norte, com corredor público; Leste, com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz); Sul, com a BR – 060 (Nioaque – Guia Lopes da Laguna); Oeste, com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz). Descrição do Perímetro: Inicia o perímetro da área no M.01, de coordenadas UTM SAD – 69,E=616.186,36m e N=7.658.357,49m, referenciadas ao meridiano central 57°Wgr, e ao Equador, cravado a margem do corredor público comum com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz), deste segue confrontando com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz), com azimute verdadeiro de 122°34'37" na distância de 1.128,77 metros, até o M2, cravado comum com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz) e a margem da BR – 060 (Nioaque – Guia Lopes da Laguna) deste, segue confrontando pela BR – 060 no sentido Nioaque – Guia Lopes da Laguna com azimute verdadeiro de 224°38'29", na distância de 199,14 metros até encontrar o M3, cravado a margem da BR – 060 (Nioaque – Guia Lopes da Laguna) e comum com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz), deste segue confrontando com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz) com azimute verdadeiro de 302°21'16" e distância de 1.130,75m, até o M4, cravado comum com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz) e a margem do Corredor Público, deste com azimute verdadeiro de 44°55'48" na distância de 199,85, segue confrontando com o Corredor Público até encontrar o M.01 início da descrição deste perímetro. O dito imóvel está registrado às margens da matrícula imobiliária nº 3107 do CRI de Nioaque/MS, consoante fls.484-487 de 19/09/2024. Nesta área, apresenta-se solo predominantemente plano. Ausência de morraria ou região



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

com pedriscos, ausência de rio. Trata-se de área com distância de 5km do centro da cidade, consoante Auto de Reavaliação de fls.417-420 de 14 de julho de 2022.

2.1) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 4.939 (junção das matrículas nº 726 e 1943) – O presente imóvel está localizado a 8 km do centro da cidade de Nioaque/MS, a referida região é conhecida como estrada do Frigorífico, após o “Saltinho”, consoante fls.417- 420 de 14 de julho de 2022.

LOTE Nº 02 – MATRÍCULA Nº 1945 – O dito imóvel está localizado na Rod.060, estrada sentido Nioaque-Jardim, primeira entrada à direita após a estrada do Frigorífico. Trata-se de área com distância de 5km do centro da cidade, consoante fls.417-420 de 14 de julho de 2022.

LOTE Nº 03 – MATRÍCULA Nº 1946 - O dito imóvel está localizado na Rod.060, estrada sentido Nioaque-Jardim, primeira entrada à direita após a estrada do Frigorífico. Trata-se de área com distância de 5km do centro da cidade, consoante fls.417-420 de 14 de julho de 2022.

LOTE Nº 04 – MATRÍCULA Nº 1947 – O dito imóvel está localizado na Rod.060, estrada sentido Nioaque-Jardim, primeira entrada à direita após a estrada do Frigorífico. Trata-se de área com distância de 5km do centro da cidade, consoante fls.417-420 de 14 de julho de 2022.

LOTE Nº 05 – MATRÍCULA Nº 3107 - O dito imóvel está localizado na Rod.060, estrada sentido Nioaque-Jardim, primeira entrada à direita após a estrada do Frigorífico. Trata-se de área com distância de 5km do centro da cidade, consoante fls.417-420 de 14 de julho de 2022.

2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) leilado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão judicial eletrônico, e sua entrega dar-se-á, em razão da carta de Arrematação expedida pelo juízo, por intermédio do Oficial de Justiça.

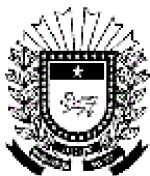
2.3- O bem será entregue ao adquirente/arrematante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, caso necessário, bem como a verificação do estado físico do bem e os custos da retirada do bem do local onde se encontra.

3) DEPOSITÁRIO: Consta nos autos em fls.103-106 de 09 de maio de 2017 que o depositário fiel do imóvel é o próprio executado, Sr. Arcelino Sotolani Zanatta.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 4.939 (junção das matrículas nº 726 e 1943) – A parte correspondente de 12,50% pertencente ao executado, foi avaliada em julho de 2022 e teve o seu valor corrigido pelo índice de correção monetária IGP-M até 25/08/2023, o qual percebeu após atualização o valor de R\$ 1.213.202,25 (um milhão duzentos e treze mil duzentos e dois reais e vinte e cinco centavos), em fls.457.

LOTE Nº 02 – MATRÍCULA Nº 1945 - A parte correspondente de 12,50% pertencente ao executado, foi avaliada em julho de 2022 e teve o seu valor corrigido pelo índice de correção monetária IGP-M até 25/08/2023, o qual percebeu após atualização o valor de R\$ 87.559,06 (oitenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e seis centavos), em fls.457.

LOTE Nº 03 – MATRÍCULA Nº 1946 - A parte correspondente de 12,50% pertencente ao executado, foi avaliada em julho de 2022 e teve o seu valor corrigido pelo índice de correção



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

monetária IGP-M até 25/08/2023, o qual percebeu após atualização o valor de R\$ 87.563,24 (oitenta e sete mil quinhentos e sessenta e três reais e vinte e quatro centavos), em fls.457.

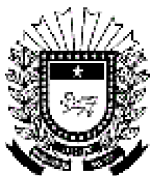
LOTE Nº 04 – MATRÍCULA Nº 1947 - A parte correspondente de 12,50% pertencente ao executado, foi avaliada em julho de 2022 e teve o seu valor corrigido pelo índice de correção monetária IGP-M até 25/08/2023, o qual percebeu após atualização o valor de R\$ 87.678,44 (oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), em fls.457.

LOTE Nº 05 – MATRÍCULA Nº 3107- A parte correspondente de 12,50% pertencente ao executado, foi avaliada em julho de 2022 e teve o seu valor corrigido pelo índice de correção monetária IGP-M até 25/08/2023, o qual percebeu após atualização o valor de R\$ 87.505,84 (oitenta e sete mil, quinhentos e cinco reais e oitenta e quatro centavos), em fls.457.

5) DÉBITOS: Não constam débitos para os imóveis que serão praxeados, consoante certidões negativas de débitos em fls.489-492 com validade até 25/09/2023.

5.1 - 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 (art.130 do CTN), observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

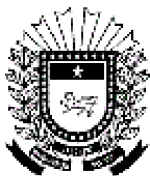
6) ÔNUS: LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 4939 – Av. 1-4939 – Protocolo nº 22.397, em 24 de junho de 2019 – UNIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 24 de junho de 2019, dos proprietários, para ficar constando que a presente matrícula foi aberta em virtude da unificação dos imóveis objetos das matrículas ns.726 e 1943 desta serventia, nos termos da lei nº 6.015/73, cujas matrículas foram ENCERRADAS. Av.2-4939 – Protocolo n.22.397, em 24 de junho de 2019. Procedo a esta averbação, por transporte, para ficar constando os seguintes registros: AV. 5-726 – Protocolo nº. 18.658, em 20 de julho de 2015. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL: À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, feito ao titular desta serventia, por MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, contra ZANATA E HOLTERMANN LTDA, processo nº 0003385-45.2013.8.16.0109, sendo a dívida de R\$ 184.502,54 em 26/09/2013. R.6-726 – Protocolo n. 20.671, em 11 de julho de 2017 TÍTULO: PENHORA. Tendo como exequente AGRO10 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA e executado ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, somente a parte correspondente a 12,50% (doze e meio por cento) de propriedade do executado, foi PENHORADO, sendo a dívida cobrada de R\$ 58.559,00 (cinquenta e oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais). AV.4-1943 – Protocolo nº 18.658, em 20 de julho de 2015. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, feito ao titular desta serventia, por MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, move contra ZANATA E HOLTERMANN LTDA, autos nº 0003385-45.2013.8.16.0109, dívida de R\$ 184.502,54, em 26/09/2013. R.5-1943 - Protocolo n. 20.671, em 11 de julho de 2017 TÍTULO: Penhora. Nos autos nº 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados – MS, tendo como exequente AGRO10 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA., e executado ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a 12,50% (doze e meio por cento) de propriedade do executado, foi PENHORADO, sendo a dívida cobrada de R\$ 58.559,00 (cinquenta e oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais. R.6-1943 – Protocolo n. 21.438, em 29/05/2018. TÍTULO: Penhora. Por mandado de penhora, expedido



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

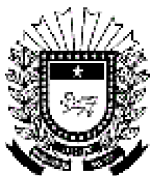
em 19 de abril de 2018, extraído do Processo Físico nº 3000500-94.2013.8.26.0572, tendo como exequente: BIO SOJA FERTILIZANTES LTDA e executados: ZANATTA E HOLTERMANN LTDA, ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, já qualificado, e sua esposa LUCINEIDE DEPIERI HOLTERMANN ZANATTA, e EVERTON DEPIERI HOLTERMANN ZANATTA, do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a 12,50% (doze e meio por cento), ou seja, 28ha e 3.533,375m², de propriedade do executado, Arcelino Sotolani Zanatta, foi PENHORADO, sendo a dívida sobrada de R\$ 34.860,12 (trinta e quatro mil oitocentos e sessenta reais e doze centavos). R.3-4939 – Protocolo n. 25.162, em 25/10/2022. TÍTULO: Partilha. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às folhas 033/0307, do Livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), bens deixados por FRANCISCO DE SOUZA ALVES, inscrito no PCF/MF n.203.403.031-15, viúva meeira LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG n. 001.394.614 SSP/MS, expedida em 29/05/2001, inscrita no CPF/MF n.009.606.511-79, residente e domiciliada na Rua das Flores, n. 275, Distrito de Indápolis, Município e Comarca de Dourados/MS – CEP 79.868-000. R.4-4939 – Protocolo n.25.162, em 25/10/2022. TÍTULO: Partilha. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às folhas 033/037, do livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Cartório de Panambi, Distrito de Panambi, Comarca de Dourados MS, do imóvel objeto desta matrícula, herdeiros: coube aos herdeiros ELIZANGELA ZANATA ALVES, portadora da Cédula de identidade Rg n. 001.126028 SEJUSP/MS, expedida em 14/09/2005, inscrita no CPF/MF n. 905.766.591-34, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa Costa, n.821, Vila Bahia, na Cidade de Nioaque/MS; EDER ZANATA ALVES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 12.79,319 SEJUSP/MS, expedida em 21/001/2019, inscrito no CPF/MF n. 901.382.951-15, residente e domiciliado na Rua do Amor, n.650, Distrito de Indápolis Município de Dourados/MS, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, com DENISE ELISANGELA RODRIGUES SANTANA ZANATA inscrita no CPF/MF n. 010.469.451-30; EDERVAL ZANATA ALVES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n.001.224.831-SSP/MS, expedida em 16/07/1998, inscrito no CPF/MF n. 000.407.601-03, residente e domiciliado na Rua Tamoyo Gomes Ferreira, n.165, Bairro São Miguel, na Cidade de Nioaque/MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens com LADY MERILY PRIETO DA SILVA ALVES, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n.001.66.951-SEJUSP/MS, expedida em 08/05/2008, inscrito no CPF/MF n.043.180.401-00.

LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 1945 - AV.1-1945 – RESERVA LEGAL: averba-se a existência de Reserva Legal de 20% (vinte por cento), da propriedade, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis ns.4.771 de 15.09.65 e 7.803, de 18-07-89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. AV.2-1945 – Atualização dos Dados do Incra: fica constatando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sob nº 910074.006920-6 – área total de 64,9 – mód. Rural 70,0 – nº mod. Rurais 073 – mód fiscal 50 -nº mód. Fiscais 1,29 – F. mín. parc. 4,0. R.4-1945 – Protocolo n.17.866, em 13-11-2014. TÍTULO: Partilha. Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 2014, assinado pelo Dr. Zaloar. M. Martins de Souza, MM. Juiz de Direito, em substituição legal, da 1ª Vara Cível da Comarca de Dourados – MS, extraído dos autos 0014067-42.2009.8.12.0002 de Ação de Inventário, herdeiros: ARCELINO SOTOLANI



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

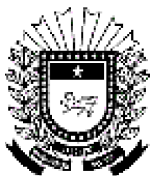
ZANATTA, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.6.515/77, com Lucineide Depiere H Zanata, portador da cédula de Identidade RG. Nº.067.680 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 365.741.391-04; II LAÉRCIO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº .515/77, com Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 234.303 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 366.955.641-91, III – NIVALDO SOTOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com Lucineide Baqui.M. Zanata, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 432.102 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 601.194.541-49; IV) OSVALDO SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com Ilza de Araujo Nóia Satolani Zanata, agricultor, portador da cédula de identidade Rg nº 259.539 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 446.333.271-00; V) DONIZETE SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei n. 6.515/77, com Laura Depiere Holtermann Zanata, agricultor, portador da Cédula de identidade RG n. 547.587, SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.489.946.001-59; VI) JOÃO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da cédula de identidade RG n. 148928 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 164.925.011-87; VII_ LUCINEIDE SATOLANI ZANATA, brasileira, casada em comunhão parcial de bens na vigência da lei n. 6.515/77, com José Orlando de Mell, Manfré, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 365.741.391-04; VIII) LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 00643122, inscrita no CPF sob nº 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n. 6.515/77, com FRANCISCO DE SOUZA ALVES, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 906.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 203.403.031-15, todos residentes e domiciliados na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados – MS. Av. 5-1945 - Protocolo nº. 18.658, em 20 de julho de 2015. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL: À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº.0003385-45.2013.8.16.0109, distribuída sob o nº. 582/2013 em 12/11/2013, procedo a esta averbação para que MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, move contra ZANATA E HOLTERMANN LTDA e Arcelino Sotolani Zanatta, sendo a dívida de R\$ 184.502,54 em 26/09/2013. R.6-1945 - TÍTULO: PENHORA. Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) R.7-1945 – Protocolo n. 25.162, em 25/10/2022. TÍTULO: PARTILHA. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às folhas 033/0307, do Livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Cartório de Panambi, Distrito de Panambi, Comarca de Dourados/MS dos bens deixados por FRANCISCO DE SOUZA ALVES, inscrito no PCF/MF n.203.403.031-15, viúva meeira LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG n. 001.394.614 SSP/MS, expedida em 29/05/2001, inscrita no CPF/MF n.009.606.511-79, residente e domiciliada na Rua das Flores, n. 275, Distrito de Indápolis, Município e Comarca de Dourados/MS – CEP 79.868-000. R.8-1945 – Protocolo n.25.162, em 25/10/2022. TÍTULO: PARTILHA. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às folhas 033/037, do livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Cartório de Panambi, Distrito de Panambi, Comarca de Dourados MS, herdeiros: ELIZANGELA ZANATA ALVES, portadora da Cédula de identidade Rg n. 001.126028 SEJUSP/MS, expedida em 14/09/2005, inscrita no



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

CPF/MF n. 905.766.591-34, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa Costa, n.821, Vila Bahia, na Cidade de Nioaque/MS; EDER ZANATA ALVES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 12.79,319 SEJUSP/MS, expedida em 21/001/2019, inscrito no CPF/MF n. 901.382.951-15, residente e domiciliado na Rua do Amor, n.650, Distrito de Indápolis Município de Dourados/MS, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, com DENISE ELISANGELA RODRIGUES SANTANA ZANATA inscrita no CPF/MF n. 010.469.451-30; EDERVAL ZANATA ALVES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n.001.224.831-SSP/MS, expedida em 16/07/1998, inscrito no CPF/MF n. 000.407.601-03, residente e domiciliado na Rua Tamoyo Gomes Ferreira, n.165, Bairro São Miguel, na Cidade de Nioaque/MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens com LADY MERILY PRIETO DA SILVA ALVES, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n.001.66.951-SEJUSP/MS, expedida em 08/05/2008, inscrito no CPF/MF n.043.180.401-00.

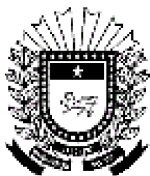
LOTE Nº 03 – MATRÍCULA Nº 1946 - AV.1-1946 – Em 30 de junho de 2000 – Protocolo nº 7.033 929-06-00) RESERVA LEGAL: Averba-se a existência de Reserva Legal de 20% (vinte por cento), da propriedade, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis ns.4.771 de 15.09.65 e 7.803, de 18-07-89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. AV.2-1946 – Atualização dos Dados do Incra: Fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob o nº 910074.006920-6, área total 64,9 – mód. Rural 70,00 – nº mod. Rurais 0,73 – mód. Fiscal 50 – nº mód. Fiscais 1,29 – f.mín. paro. 4,0.0. R.4-1946 – Protocolo n.17.866, em 13-11-2014. TÍTULO: Partilha. Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 2014, assinado pelo Dr. Zaloar. M. Martins de Souza, MM. Juiz de Direito, em substituição legal, da 1ª Vara Cível da Comarca de Dourados – MS, extraído dos autos 0014067-42.2009.8.12.0002 de Ação de Inventário, coube aos herdeiros: I) ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.6.515/77, com Lucineide Depiere H Zanata, portador da cédula de Identidade RG. Nº.067.680 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 365.741.391-04; II LAÉRCIO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº .515/77, com Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 234.303 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 366.955.641-91, III – NIVALDO SOTOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com Lucineide Baqui.M. Zanata, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 432.102 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 601.194.541-49; IV) OSVALDO SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com Ilza de Araujo Nóia Satolani Zanata, agricultor, portador da cédula de identidade Rg nº 259.539 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 446.333.271-00; V) DONIZETE SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei n. 6.515/77, com Laura Depiere Holtermann Zanata, agricultor, portador da Cédula de identidade RG n. 547.587, SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.489.946.001-59; VI) JOÃO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da cédula de identidade RG n. 148928 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 164.925.011-87; VII_ LUCINEIDE SATOLANI ZANATA, brasileira, casada em comunhão parcial de bens na vigência da lei n. 6.515/77, com José Orlando de Mell, Manfré, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 365.741.391-04; VIII) LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, do lar, portadora da cédula de



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

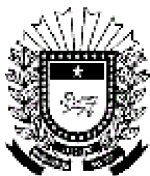
identidade RG n. 00643122, inscrita no CPF sob nº 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n. 6.515/77, com FRANCISCO DE SOUZA ALVES, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 906.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 203.403.031-15, todos residentes e domiciliados na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados – MS. AV.5-1946 – Protocolo nº. 18.658, em 20 de julho de 2015, AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL: À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº.0003385-45.2013.8.16.0109, distribuída sob o nº. 582/2013 em 12/11/2013, procedo a esta averbação para que MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, move contra ZANATA E HOLTERMANN LTDA e Arcelino Sotolani Zanatta, sendo a dívida de R\$ 184.502,54 em 26/09/2013. R.6-1946 – Protocolo n. 20.671, em 11 de julho de 2017 TÍTULO: PENHORA. Pelo termo de penhora expedido em 09 de maio de 2017, nos Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7), tendo como exequente AGRO10 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA., e executado ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a 12,50% (doze e meio por cento) de propriedade do executado, foi PENHORADO, sendo a dívida cobrada de R\$ 58.559,00 (cinquenta e oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais). R.7-1946 – Protocolo n. 25.162, em 25/10/2022. TÍTULO: PARTILHA. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às folhas 033/0307, do Livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Cartório de Panambi, Distrito de Panambi, Comarca de Dourados/MS, , viúva meeira LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG n. 001.394.614 SSP/MS, expedida em 29/05/2001, inscrita no CPF/MF n.009.606.511-79, residente e domiciliada na Rua das Flores, n. 275, Distrito de Indápolis, Município e Comarca de Dourados/MS – CEP 79.868-000. R.8-1946 – Protocolo n.25.162, em 25/10/2022. TÍTULO: PARTILHA. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às folhas 033/037, do livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), ELIZANGELA ZANATA ALVES, portadora da Cédula de identidade Rg n. 001.126028 SEJUSP/MS, expedida em 14/09/2005, inscrita no CPF/MF n. 905.766.591-34, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa Costa, n.821, Vila Bahia, na Cidade de Nioaque/MS; EDER ZANATA ALVES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 12.79,319 SEJUSP/MS, expedida em 21/001/2019, inscrito no CPF/MF n. 901.382.951-15, residente e domiciliado na Rua do Amor, n.650, Distrito de Indápolis Município de Dourados/MS, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, com DENISE ELISANGELA RODRIGUES SANTANA ZANATA inscrita no CPF/MF n. 010.469.451-30; EDERVAL ZANATA ALVES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n.001.224.831-SSP/MS, expedida em 16/07/1998, inscrito no CPF/MF n. 000.407.601-03, residente e domiciliado na Rua Tamoyo Gomes Ferreira, n.165, Bairro São Miguel, na Cidade de Nioaque/MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens com LADY MERILY PRIETO DA SILVA ALVES, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n.001.66.951-SEJUSP/MS, expedida em 08/05/2008, inscrito no CPF/MF n.043.180.401-00.

LOTE 04 – MATRÍCULA Nº 1947 - AV.1-1947 – Em 30 de junho de 2000 – Protocolo nº 7.033 9 (29-06-00) RESERVA LEGAL: Averba-se a existência de uma Reserva Legal de 20% (vinte por cento), da propriedade, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à repositão florestal, na conformidade das Leis ns.4.771 de 15.09.65 e 7.803, de 18-07-89, de



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

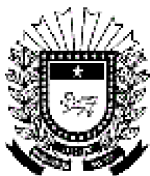
cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. R.3-1947 – Protocolo n.17.866, em 13-11-2014. TÍTULO: PARTILHA. Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 2014, assinado pelo Dr.Zaloar. M. Martins de Souza, MM. Juiz de Direito, em substituição legal, da 1ª Vara Cível da Comarca de Dourados – MS, extraído dos autos 0014067-42.2009.8.12.0002 de Ação de Inventário, coube aos herdeiros: I) ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.6.515/77, com Lucineide Depiere H Zanata, portador da cédula de Identidade RG. Nº.067.680 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 365.741.391-04; II LAÉRCIO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº .515/77, com Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 234.303 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 366.955.641-91, III – NIVALDO SOTOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com Lucineide Baqui.M. Zanata, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 432.102 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 601.194.541-49; IV) OSVALDO SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com Ilza de Araujo Nóia Satolani Zanata, agricultor, portador da cédula de identidade Rg nº 259.539 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 446.333.271-00; V) DONIZETE SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei n. 6.515/77, com Laura Depiere Holtermann Zanata, agricultor, portador da Cédula de identidade RG n. 547.587, SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.489.946.001-59; VI) JOÃO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da cédula de identidade RG n. 148928 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 164.925.011-87; VII_ LUCINEIDE SATOLANI ZANATA, brasileira, casada em comunhão parcial de bens na vigência da lei n. 6.515/77, com José Orlando de Mell, Manfré, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 365.741.391-04; VIII) LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 00643122, inscrita no CPF sob nº 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n. 6.515/77, com FRANCISCO DE SOUZA ALVES, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 906.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 203.403.031-15, todos residentes e domiciliados na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados – MS. AV.4-1947 – Protocolo nº. 18.658, em 20 de julho de 2015, AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº.0003385-45.2013.8.16.0109 que MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, move contra ZANATA E HOLTERMANN LTDA, Everton Depieri Holtermann Zanatta e Arcelino Sotolani Zanatta. R.5-1947 – Protocolo n. 20.671, em 11 de julho de 2017 TÍTULO: PENHORA. Pelo termo de penhora expedido em 09 de maio de 2017, nos Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados – MS, tendo como exequente AGRO10 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA. e executado ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a 12,50% (doze e meio por cento) de propriedade do executado, foi PENHORADO, sendo a dívida cobrada de R\$ 58.559,00 (cinquenta e oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais). R.6-1947 – Protocolo n. 25.162, em 25/10/2022. TÍTULO: PARTILHA. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às folhas 033/0307, do Livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Cartório de Panambi, Distrito de Panambi, Comarca de Dourados/MS, coube a viúva-meeira, LAIDE ZANATA



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

ALVES, brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG n. 001.394.614 SSP/MS, expedida em 29/05/2001, inscrita no CPF/MF n.009.606.511-79, residente e domiciliada na Rua das Flores, n. 275, Distrito de Indápolis, Município e Comarca de Dourados/MS – CEP 79.868-000. R.7-1947 – Protocolo n. 25.162, em 25/10/2022. TÍTULO: PARTILHA. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às folhas 033/0307, do Livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Cartório de Panambi, Distrito de Panambi, Comarca de Dourados/MS, ELIZANGELA ZANATA ALVES, portadora da Cédula de identidade Rg n. 001.126028 SEJUSP/MS, expedida em 14/09/2005, inscrita no CPF/MF n. 905.766.591-34, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa Costa, n.821, Vila Bahia, na Cidade de Nioaque/MS; EDER ZANATA ALVES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 12.79,319 SEJUSP/MS, expedida em 21/001/2019, inscrito no CPF/MF n. 901.382.951-15, residente e domiciliado na Rua do Amor, n.650, Distrito de Indápolis Município de Dourados/MS, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, com DENISE ELISANGELA RODRIGUES SANTANA ZANATA inscrita no CPF/MF n. 010.469.451-30; EDERVAL ZANATA ALVES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n.001.224.831-SSP/MS, expedida em 16/07/1998, inscrito no CPF/MF n. 000.407.601-03, residente e domiciliado na Rua Tamoyo Gomes Ferreira, n.165, Bairro São Miguel, na Cidade de Nioaque/MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens com LADY MERILY PRIETO DA SILVA ALVES, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n.001.66.951-SEJUSP/MS, expedida em 08/05/2008, inscrito no CPF/MF n.043.180.401-00.

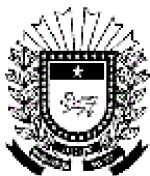
LOTE 05 – MATRÍCUAL Nº 3107 – R.2.3107 – Protocolo n.17.866, em 13-11-2014. TÍTULO: PARTILHA. Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 2014, assinado pelo Dr.Zaloar. M. Martins de Souza, MM. Juiz de Direito, em substituição legal, da 1ª Vara Cível da Comarca de Dourados – MS, extraído dos autos 0014067-42.2009.8.12.0002 de Ação de Inventário, coube aos herdeiros: I) ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.6.515/77, com Lucineide Depiere H Zanata, portador da cédula de Identidade RG. Nº.067.680 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 365.741.391-04; II LAÉRCIO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº .515/77, com Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 234.303 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 366.955.641-91, III – NIVALDO SOTOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com Lucineide Baqui.M. Zanata, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 432.102 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 601.194.541-49; IV) OSVALDO SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com Ilza de Araujo Nória Satolani Zanata, agricultor, portador da cédula de identidade Rg nº 259.539 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 446.333.271-00; V) DONIZETE SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei n. 6.515/77, com Laura Depiere Holtermann Zanata, agricultor, portador da Cédula de identidade RG n. 547.587, SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.489.946.001-59; VI) JOÃO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da cédula de identidade RG n. 148928 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 164.925.011-87; VII_ LUCINEIDE SATOLANI ZANATA, brasileira, casada em comunhão parcial de bens na vigência da lei n. 6.515/77, com José Orlando de Mell, Manfré, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF



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

sob nº 365.741.391-04; VIII) LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 00643122, inscrita no CPF sob nº 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n. 6.515/77, com FRANCISCO DE SOUZA ALVES, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 906.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 203.403.031-15, todos residentes e domiciliados na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados – MS. AV.3-3107 – Protocolo nº 17.898, em 20-11-2014. ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO NO INCRA: O imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sob o código: 910.074.006.920-6; Denominação do imóvel: Lote nº 86; área total (há): 86.6570; módulo rural (há): 0,0000, nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal (há); 50,0000; nº módulos fiscais: 1,7331; F.M. P (há); 4.0000. AV.4-3107 – Protocolo nº. 18.658, em 20 de julho de 2015. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL: À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº.0003385-45.2013.8.16.0109, que MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, move contra ZANATA E HOLTERMANN LTDA, Everton Depieri Holtermann Zanatta e Arcelino Sotolani Zanatta, sendo a dívida de R\$ 184.502,54 em 26/09/2013. R.5-3107 – Protocolo n. 20.671, em 11 de julho de 2017 TÍTULO: PENHORA. Pelo termo de penhora expedido em 09 de maio de 2017, nos Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados – MS. R.6-3107 – Protocolo n. 25.162, em 25/10/2022. TÍTULO: PARTILHA. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às folhas 033/0307, do Livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Cartório de Panambi, Distrito de Panambi, Comarca de Dourados/MS, coube a viúva-meeira, LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG n. 001.394.614 SSP/MS, expedida em 29/05/2001, inscrita no CPF/MF n.009.606.511-79, residente e domiciliada na Rua das Flores, n. 275, Distrito de Indápolis, Município e Comarca de Dourados/MS – CEP 79.868-000. R.7-3107 – Protocolo n.25.162, em 25/10/2022. TÍTULO: PARTILHA. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às folhas 033/037, do livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Cartório de Panambi, Distrito de Panambi, Comarca de Dourados MS, ELIZANGELA ZANATA ALVES, portadora da Cédula de identidade Rg n. 001.126028 SEJUSP/MS, expedida em 14/09/2005, inscrita no CPF/MF n. 905.766.591-34, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa Costa, n.821, Vila Bahia, na Cidade de Nioaque/MS; EDER ZANATA ALVES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 12.79,319 SEJUSP/MS, expedida em 21/001/2019, inscrito no CPF/MF n. 901.382.951-15, residente e domiciliado na Rua do Amor, n.650, Distrito de Indápolis Município de Dourados/MS, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, com DENISE ELISANGELA RODRIGUES SANTANA ZANATA inscrita no CPF/MF n. 010.469.451-30; EDERVAL ZANATA ALVES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n.001.224.831-SSP/MS, expedida em 16/07/1998, inscrito no CPF/MF n. 000.407.601-03, residente e domiciliado na Rua Tamoyo Gomes Ferreira, n.165, Bairro São Miguel, na Cidade de Nioaque/MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens com LADY MERILY PRIETO DA SILVA ALVES, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n.001.66.951-SEJUSP/MS, expedida em 08/05/2008, inscrito no CPF/MF n.043.180.401-00.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): ARCELEINO SOTOLANI



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

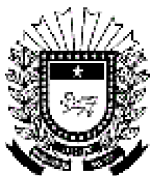
ZANATTA – COMARCA DE DOURADOS/MS – 0806966-06.2015.8.12.0002.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 205.168,74 (duzentos e cinco mil, cento e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos), consoante fls.373.

09) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº 0806966-08.2015.8.12.0002, subconta nº 666032. 09.1 – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Regina Aude Leite de Araújo Silva (obtida diretamente no site www.reginaaudeleiloes.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor 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 (Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387; conta corrente nº 0126758-2).

10) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à leiloeira pública 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. 10.1 – Não será devida a comissão a leiloeira pública 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, a leiloeira pública oficial e a corretora devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. 10.2 – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, a leiloeira e a corretora pública farão jus à comissão. 10.3 – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão da leiloeira pública oficial e da corretora, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. 10.4 – 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). 10.5 – 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).

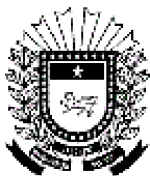
11) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 11.1 – O usuário interessado em participar do leilão judicial eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão, devendo a leiloeira pública oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. 11.2 – 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. 11.3 – A leiloeira pública 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). 11.4 – Durante o



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

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). 11.5 – 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 das alienações judiciais eletrônicas 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). 11.6 – 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; 11.7 – 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; 11.8 – 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); 11.9 – 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); 11.10 – 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); 11.11 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira pública oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes aa leiloeira pública oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

12) OBSERVAÇÕES: 12.1- 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); 12.2- o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; 12.3 - 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; 12.4 - 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



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

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.

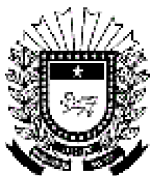
13) **PAGAMENTO PARCELADO:** 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor 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; 4) As parcelas serão atualizadas pela variação positiva do IGP-M (Índice de Geral de Preços de Mercado), medido pela FGV (Fundação Getúlio Vargas). Tanto a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) quanto as parcelas mensais posteriores serão depositadas diretamente na SUBCONTA vinculada a estes Autos.

14) **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 a leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva.

15) **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) devido a leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

16) **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 a 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



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

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, Benigna Louveira, escrivã, conferi e assino por determinação judicial. (documento assinado digitalmente). Dourados-MS, 02 de agosto de 2024.