



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0000670-44.2005.8.12.0037
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Exequente(s): Bunge Fertilizantes S/A
Executado(s): José Vieira Ramos

Evandro Endo, Juiz de Direito da Vara Única, da comarca de Itaporã, (MS), com endereço Av. São José, 02, (67) 3451-2392, Centro - CEP 79890-000, Fone: (67) 3451-1560, Itaporã-MS - E-mail: ita-1v@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 o Sr.^a 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 dia **02/12/2025**, a partir de **11:00 (horário de Brasília)**.

2º LEILÃO – encerramento dia **12/12/2025**, a partir de **11:00 (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 das **11:00 horas (horário de Brasília)**, do dia **02/12/2025**, 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 no dia **12/12/2025**, a partir das 11:00 (horário de Brasília), 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 80% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – 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): LOTE 01 – Imóvel sob a Matrícula nº 5.309 do CRI Dourados/MS: Um lote de terras determinado pelo nº 7 (sete), da quadra nº 23 (vinte e três), do Núcleo Colonial de Dourados, neste Município, o qual tem a configuração de um polígono irregular, com a área de 31ha e 5.000 m² (trinta e um hectares e cinco mil metros quadrados), com os respectivos marcos colocados: Do marco nº 1, segue-se o rumo de 89°18' SE até os 900 metros, onde se acha colocado o marco nº 2, constituindo esta linha os limites com o lote 8, de Renato Cerqueira Cezar; daí, segue-se o rumo de 0°42' SW até os 350 metros, onde se acha fincado o marco nº 3, constituindo esta linha os limites com o lote nº 12; daí, segue-se com o rumo de 89°18' NW até os 900 metros, onde se acha fincado o marco nº 4, constituindo esta linha os limites com os lotes 1, 2 e 3, da quadra nº 73; daí, segue-se o rumo de 0°42' NE até encontrar novamente o marco nº 1, ponto de partida da presente discriminatória, cujos dois





marcos estão fincados à margem da estrada de rodagem. Conforme tudo consta do memorial e planta que ficam arquivados na Comissão de Planejamento de Colonização do Instituto Nacional de Imigração e Colonização, conforme Termo de Penhora fls. 648-649 dos autos.

Localização: Núcleo Colonial de Dourados, Distrito de Panambi e Município de Dourados – MS. **Roteiro de Acesso:** Tendo como ponto de partida o anel viário de Dourados pela BR-163 sentido a Campo Grande percorrer por aproximadamente 555,00 metros até o trevo do Panambi, entrar a esquerda na Rodovia asfaltada MS 379, e prosseguir por aproximadamente 9,75 km até o início do Lote 07 da Quadra 23 localizado do lado direito da rodovia. **Avaliação:** R\$ 3.905.000,00 (três milhões e novecentos e cinco mil reais), em 23 de setembro de 2024.

LOTE 02 - Imóvel sob a Matrícula nº 5.310 do CRI Dourados/MS: O lote de terras determinado pelo nº 8 (oito), da quadra nº 23 (vinte e três), do Núcleo Colonial de Dourados, neste Município, cujo lote tem a configuração de um polígono irregular, com a área de 31 ha e 5.000 m² (trinta e um hectares e cinco mil metros quadrados), com os respectivos marcos colocados como seguem: o marco nº 1, colocado à margem da estrada de rodagem, segue o rumo de 89°18' SE, até os 900 metros, onde se acha fincado o marco nº 2, constituindo esta linha os limites com o lote 9, de Francisco Porfírio Ponce Garcia; daí, segue o rumo de 0°42' SW, até os 350 metros, onde se acha fincado o marco nº 3; daí, segue o rumo de 89°18' NW, até os 900 metros, onde se acha colocado o marco nº 4, à margem da estrada de rodagem, constituindo esta linha os limites com o lote 7, de Luis Egydio de Cerqueira Cesar; daí, segue ao rumo de 0°42' NE, até os 350 metros, onde se acha fincado o marco nº 1, ponto de partida da presente discriminatória, constituindo esta linha com a referida estrada de rodagem. Conforme tudo consta do memorial e planta que ficam arquivados na Comissão de Planejamento do Departamento de Colonização do Instituto Nacional de Imigração e Colonização, conforme Termo de Penhora fls. 648-649 dos autos. **Localização:** Núcleo Colonial de Dourados, Distrito de Panambi e Município de Dourados – MS. **Roteiro de Acesso:** Tendo como ponto de partida o anel viário de Dourados pela BR-163 sentido a Campo Grande percorrer por aproximadamente 555,00 metros até o trevo do Panambi, entrar a esquerda na Rodovia asfaltada MS 379, e prosseguir por aproximadamente 10,15 km até o início do Lote 08 da Quadra 23 localizado do lado direito da rodovia. **Avaliação:** R\$ 3.407.000,00 (três milhões, quatrocentos e sete mil reais), em 23 de setembro de 2024.

LOTE 03 - Imóvel sob a Matrícula nº 7.586 do CRI Dourados/MS: Um imóvel rural com a área de 25 ha e 2.600,00 m² (vinte e cinco hectares e dois mil e seiscentos metros quadrados), determinado por parte do lote nº 2 (dois), da quadra nº 20 (vinte), do Núcleo Colonial de Dourados, Distrito de Panambi, neste Município, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Sul (frente), 300,00 metros com a estrada de rodagem; ao Norte (fundos), 300,00 metros com parte do mesmo lote, de quem de direito; a Leste, com parte do lote 1 da mesma quadra, atualmente de propriedade do outorgado; a Oeste, com parte do lote 3, da mesma quadra, pertencente a Antonio Miguel do Nascimento, conforme Termo de Penhora fls. 648-649 dos autos. **Localização:** Núcleo Colonial de Dourados, Distrito de Panambi e Município de Dourados – MS. **Roteiro de Acesso:** Tendo como ponto de partida o anel viário de Dourados pela BR-163 sentido a Campo Grande percorrer por aproximadamente 555,00 metros até o trevo do Panambi, entrar a esquerda na Rodovia asfaltada MS 379, e prosseguir por aproximadamente 6,75 km, entrar a esquerda em estrada vicinal e andar por mais 300,00 metros até chegar no Lote 02 da Quadra 20 localizado do lado direito da estrada. **Avaliação:** R\$ 3.020.000,00 (três milhões e vinte mil reais), em 23 de setembro de 2024.

LOTE 04 - Imóvel sob a Matrícula nº 12.596 do CRI Dourados/MS: Lote de terras determinado pelo nº 1 (um), da quadra nº 20 (vinte), situado na 1ª zona do Núcleo Colonial de Dourados, Distrito de Panambi, neste Município, medindo a área superficial de 30 ha (trinta hectares), formando um polígono irregular, com os respectivos marcos divisórios como seguem: do marco nº 1, fincado à margem da estrada de rodagem, segue-se o rumo de 0°42' NE até os 1.000,00 metros, onde está fincado o marco nº 2, constituindo esta linha os limites com o lote 2, de Camilo Alves Candido; daí, segue-se com o rumo de 89°18' SE até os 300,00 metros,



onde se acha colocado o marco nº 3, à margem da estrada de rodagem, constituindo esta linha os limites com o lote 11; daí, segue-se com o rumo de 0°42' SW, margeando a referida estrada de rodagem, até os 1.000,00 metros, onde se acha colocado o marco nº 4, no entroncamento das estradas; daí, segue-se com o rumo de 89°18' NW, até os 300,00 metros, pela referida estrada de rodagem, onde se acha o marco nº 1, ponto de partida da presente discriminatória, conforme Termo de Penhora fls. 648-649 dos autos. **Localização:** Núcleo Colonial de Dourados, Distrito de Panambi e Município de Dourados – MS. **Roteiro de Acesso:** Tendo como ponto de partida o anel viário de Dourados pela BR-163 sentido a Campo Grande percorrer por aproximadamente 555,00 metros até o trevo do Panambi, entrar a esquerda na Rodovia asfaltada MS 379, e prosseguir por aproximadamente 6,75 km até chegar no Lote 02 da Quadra 20 localizado do lado direito esquerdo da rodovia. **Avaliação:** R\$ 3.943.000,00 (três milhões, novecentos e quarenta e três mil reais), em 23 de setembro de 2024.

LOTE 05 - Imóvel sob a Matrícula nº 68.658 do CRI Dourados/MS: Um imóvel determinado por parte do lote 11 (onze) da quadra 20 (vinte), situado na 1ª zona do Núcleo Colonial de Dourados, no Distrito de Panambi, nesta Comarca, medindo a área de 12 ha e 1.000 m² (doze hectares e um mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte, 300,00 metros com parte do mesmo lote 11; ao Sul, 300,00 metros com o lote 1 da mesma quadra; a Leste, com a estrada de rodagem; a Oeste, com o lote 12 da mesma quadra, conforme Termo de Penhora fls. 648-649 dos autos. **Localização:** Núcleo Colonial de Dourados, Distrito de Panambi e Município de Dourados – MS. **Roteiro de Acesso:** Tendo como ponto de partida o anel viário de Dourados pela BR-163 sentido a Campo Grande percorrer por aproximadamente 555,00 metros até o trevo do Panambi, entrar a esquerda na Rodovia asfaltada MS 379, e prosseguir por aproximadamente 7,76 km até chegar no Lote 11 da Quadra 20 localizado do lado direito esquerdo da rodovia. **Avaliação:** R\$ 1.599.000,00 (um milhão, quinhentos e noventa e nove mil reais), em 23 de setembro de 2024.

LOTE 06 - Imóvel sob a Matrícula nº 16.352 do CRI Dourados/MS: Lote nº 3 (três) da quadra nº 18 (dezoito) do Núcleo Colonial de Dourados, distrito de Panambi, neste município, medindo a área de 27 ha e 4.750 m² (vinte e sete hectares e quatro mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), com os respectivos marcos colocados como seguem: do marco nº 1, fincado à margem esquerda do córrego, daí com o rumo de 0°42' NW até os 1.600 metros, onde está fincado o marco nº 2, constituindo esta linha os limites com o lote nº 4 do outorgado comprador; daí, segue com o rumo de 89°18' NE até os 175,00 metros, onde está fincado o marco nº 3, constituindo esta linha os limites com a estrada de rodagem; daí, segue o rumo 0°42' SE até os 1.540 metros, onde está fincado o marco nº 4, à margem esquerda do córrego, constituindo esta linha os limites com o lote nº 2, de quem de direito; seguindo daí pela mesma margem com diversos rumos e distâncias, até encontrar o marco nº 1 (um), ponto de partida do presente roteiro, conforme Termo de Penhora fl. 225 dos autos. **Localização:** Núcleo Colonial de Dourados, Distrito de Panambi e Município de Dourados – MS. **Roteiro de Acesso:** Tendo como ponto de partida o anel viário de Dourados pela BR-163 sentido a Campo Grande percorrer por aproximadamente 555,00 metros até o trevo do Panambi, entrar a esquerda na Rodovia asfaltada MS 379, e prosseguir por aproximadamente 6,7 km e entrar em estrada vicinal sem asfalto por mais 430 metros até o início do Lote 03 da Quadra 18 localizado no lado esquerdo da estrada. **Avaliação:** R\$ 2.441.000,00 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e um mil reais), em 23 de setembro de 2024.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.reginaaudeleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.2** – 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. **2.3** – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento- CSM/TJMS nº 375/2016).



3) DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se depositado com o executado.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: **Lote 01** - R\$ 3.905.000,00 (três milhões e novecentos e cinco mil reais), em 23 de setembro de 2024; **Lote 02** - R\$ 3.407.000,00 (três milhões, quatrocentos e sete mil reais), em 23 de setembro de 2024; **Lote 03** - R\$ 3.020.000,00 (três milhões e vinte mil reais), em 23 de setembro de 2024; **Lote 04** - R\$ 3.943.000,00 (três milhões, novecentos e quarenta e três mil reais), em 23 de setembro de 2024; **Lote 05** - R\$ 1.599.000,00 (um milhão, quinhentos e noventa e nove mil reais), em 23 de setembro de 2024; **Lote 06** - R\$ 2.441.000,00 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e um mil reais), em 23 de setembro de 2024, conforme Perícia Judicial fls. 1206-1258 dos autos.

5) ÔNUS: **Lote 01 - Matrícula 5.309 (Comarca de Dourados) - Av-21 (16/09/1992):** Averbação de Reserva Legal de 20% sobre o imóvel. **R-26 (26/05/1997):** Hipoteca em 1º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-28 (17/08/2004):** Hipoteca em 2º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-31 (02/08/2013):** Penhora do imóvel referente ao processo de execução de título extrajudicial nº 0808218-85.2011.8.12.0002, movido pelo Banco do Brasil S/A. Vara e Comarca: 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. **R-34 (22/10/2018):** Penhora do imóvel referente ao processo de Ação de Título Extrajudicial nº 0000670-44.2005.8.12.0037, movido por Bunge Fertilizantes S/A. Vara e Comarca: Vara Única da Comarca de Itaporã/MS. **Av-36 (11/07/2023):** Averbação de Penhor Rural (Soja em grãos) em favor de Agro Jangada LTDA. **Av-37 (23/02/2024):** Averbação da existência de Penhor Rural referente a Cédula de Produto Rural.

Lote 02 - Matrícula 5.310 (Comarca de Dourados) - Av-17 (16/09/1992): Averbação de Reserva Legal de 20% sobre o imóvel. **R-26 (21/11/2003):** Hipoteca em 1º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-27 (17/08/2004):** Hipoteca em 2º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-29 (22/06/2015):** Penhora do imóvel referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0804356-09.2011.8.12.0002, movido pelo Banco do Brasil S/A. Vara e Comarca: 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. **R-30 (24/09/2018):** Penhora do imóvel referente ao processo de Ação de Título Extrajudicial nº 0000670-44.2005.8.12.0037, movido por Bunge Fertilizantes S/A. Vara e Comarca: Vara Única da Comarca de Itaporã/MS. **R-31 (24/08/2012):** Penhora do imóvel referente ao processo de Ação de Título Extrajudicial nº 0802225-61.2011.8.12.0002, movido pelo Banco do Brasil S/A. Vara e Comarca: 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. **Av-33 (11/07/2023):** Averbação de Penhor Rural (safra de soja) em favor de Agro Jangada LTDA. **Av-35 (23/02/2024):** Averbação da existência de Penhor Rural referente a Cédula de Produto Rural.

Lote 03 - Matrícula 7.586 (Comarca de Dourados) - Av-12 (20/01/1998): Averbação de Reserva Legal de 20% sobre o imóvel. **R-14 (20/10/1998):** Hipoteca em 2º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-18 (21/07/2003):** Hipoteca em 2º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-20 (14/06/2013):** Penhora do imóvel referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0803550-71.2011.8.12.0002, movido pelo Banco do Brasil. Vara e Comarca: 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. **R-21 (24/09/2018):** Penhora do imóvel referente ao processo de Ação de Título Extrajudicial nº 0000670-44.2005.8.12.0037, movido por Bunge Fertilizantes S/A. Vara e Comarca: Vara Única da Comarca de Itaporã/MS. **R-22 (10/07/2020):** Penhora do imóvel referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0808289-53.2012.8.12.0002, movido pelo Banco do Brasil. Vara e Comarca: 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. **Av-25 (11/07/2023):** Averbação de Penhor Rural (safra de soja) em favor de Agro Jangada LTDA. **Av-26 (23/02/2024):** Averbação da existência de Penhor Rural referente a Cédula de Produto Rural.

Lote 04 - Matrícula 12.596 (Comarca de Dourados) - Av-9 (20/01/1998): Averbação de Reserva Legal de 20% sobre o imóvel. **R-11 (20/10/1998):** Hipoteca em 2º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-15 (21/07/2003):** Hipoteca em 2º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-18 (24/09/2018):** Penhora do imóvel referente ao processo de Ação de Título Extrajudicial nº



0000670-44.2005.8.12.0037, movido por Bunge Fertilizantes S/A. Vara e Comarca: Vara Única da Comarca de Itaporã/MS. **Av-21 (11/07/2023):** Averbação de Penhor Rural (safra de soja) em favor de Agro Jangada LTDA. **Av-23 (23/02/2024):** Averbação da existência de Penhor Rural referente a Cédula de Produto Rural.

Lote 05 - Matrícula 68.658 (Comarca de Dourados) - Av-01 (16/10/2000): Averbação de Reserva Legal de 20% sobre o imóvel. **R-03 (14/08/2001):** Hipoteca em 1º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-06 (20/04/2007):** Hipoteca em 2º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-07 (09/06/2009):** Hipoteca em 3º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-08 (22/06/2015):** Penhora do imóvel referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0804356-09.2011.8.12.0002, movido pelo Banco do Brasil S/A. Vara e Comarca: 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. **R-10 (24/09/2018):** Penhora do imóvel referente ao processo de Ação de Título Extrajudicial nº 0000670-44.2005.8.12.0037, movido por Bunge Fertilizantes S/A. Vara e Comarca: Vara Única da Comarca de Itaporã/MS. **R-12 (07/01/2020):** Penhora do imóvel referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0807828-18.2011.8.12.0002, movido por Ativos S/A Cia Securitizadora de Créditos Financeiros. Vara e Comarca: 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. **Av-15 (23/02/2024):** Averbação da existência de Penhor Rural referente a Cédula de Produto Rural.

Lote 06 - Matrícula 16.352 (Comarca de Dourados) - Av-3 (14/08/1997): Averbação de Reserva Legal de 20% sobre o imóvel. **R-9 (21/11/2003):** Hipoteca em 1º grau para o Banco do Brasil S/A. **R-11 (25/09/2009):** Penhora do imóvel referente ao processo de execução de título executivo extrajudicial nº 037.05.000670-0, movido por Bunge Fertilizantes S/A. Vara e Comarca: Vara Única da Comarca de Itaporã/MS. **R-12 (22/06/2015):** Penhora do imóvel referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0804356-09.2011.8.12.0002, movido pelo Banco do Brasil S/A. Vara e Comarca: 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. **R-13 (24/08/2012):** Penhora do imóvel referente ao processo de Ação de Título Extrajudicial nº 0802225-61.2011.8.12.0002, movido pelo Banco do Brasil S/A. Vara e Comarca: 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. **Av-15 (11/07/2023):** Averbação de Penhor Rural (safra de soja) em favor de Agro Jangada LTDA. **Av-16 (23/02/2024):** Averbação da existência de Penhor Rural referente a Cédula de Produto Rural.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) DÉBITOS: Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 3.957.359,01 (três milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e cinquenta e nove reais e um centavos), consoante fl. 1353-1360 dos autos, atualizado até dia 01/06/2025.

8) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Comarca de DOURADOS: 4ª Vara Cível. Processo: 0102288-69.2007.8.12.0002. Ação: Processo de Execução. **3ª Vara Cível.** Processo: 0800532-42.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. **3ª Vara Cível.** Processo: 0802225-61.2011.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. **2ª Vara Cível.** Processo: 0803550-71.2011.8.12.0002 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. **2ª Vara Cível.** Processo: 0803553-26.2011.8.12.0002 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. **2ª Vara Cível.** Processo: 0803555-93.2011.8.12.0002 (Em grau de recurso). Ação: Execução de Título Extrajudicial. **2ª Vara Cível.** Processo: 0804356-09.2011.8.12.0002 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. **3ª Vara Cível.** Processo: 0804681-08.2016.8.12.0002. Ação: Execução de Título Extrajudicial. **2ª Vara Cível.** Processo: 0808218-85.2011.8.12.0002 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. **Comarca de ITAPORÃ: Vara Única.** Processo: 0000670-44.2005.8.12.0037.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Itaporã
Vara Única
Central de Processamento Eletrônico

fls. 1383

Ação: Execução de Título Extrajudicial. **Vara Única.** Processo: 0000900-86.2005.8.12.0037.
Ação: Execução de Título Extrajudicial

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **9.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado aos autos 0000670-44.2005.8.12.0037. **9.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) 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, e deverá ser depositada a comissão do gestor através transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387 conta corrente nº 0126758-2. **10.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência 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. **10.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão no percentual de 5% sobre o valor da avaliação. **10.3** – 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. **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 da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público 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** – 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). **11.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* 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 (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **11.6** – 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).

11.7 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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).

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 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.**

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.**

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



ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Regina Aude Leite de Araújo Silva (Regina Aude Leilões), localizada na Rua Melanias Barbosa, nº 474, Bairro Taquarussu de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-5417 e e-mail juridico@reginaaudeleiloes.com.br e no site www.reginaaudeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.reginaaudeleiloes.com.br.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) José Vieira Ramos e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário Banco do Brasil S/A, 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, Débora Regina Nogueira Perin, Chefe de Cartório, conferi.

Itaporã (MS), 22 de Setembro de 2025.

Evandro Endo
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)