



**EDITAL DE PRAÇA**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) Terezinha Aparecida Martins de Oliveira, inscrito(a) no CPF/MF nº 420.947.631-53; com endereço na Rua Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 460, bairro Centro, CEP 79-500-000, Paranaíba/MS; credor(es) hipotecário(s), Banco do Brasil S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 00.000.000./0001-91; e demais interessados.

Dr<sup>(a)</sup>. Plácido de Souza Neto, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível da comarca de Paranaíba, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0801980-84.2020.8.12.0018, movido por Banco do Brasil S/A contra Terezinha Aparecida Martins de Oliveira e outros, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento nº 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.ibecleiloes.com.br](http://www.ibecleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. João Gabriel da Silva e Oliveira leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

**DATAS DO LEILÃO:** No 1º Leilão com início no dia 20/05/2022 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 27/05/2022, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 10/06/2022, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 69.602,13 (sessenta e nove mil, seiscentos e dois reais e treze centavos), atualizado até 12/07/2022, conforme cálculo à fl. 101/104 dos autos.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 17.395 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaíba/MS, denominado “Fazenda Boa Vista”, com área total de 436,95,73 ha (quatrocentos e trinta e seis hectares, noventa e cinco ares e setenta e três centiares), situado na zona rural de Paranaíba/MS, com as seguintes medidas e confrontações: começa no marco cravado a margem esquerda do Ribeirão Barreiro, junto a divisa de Mohamed Barakat El Assal, de onde segue a divisa margeando o referido Ribeirão acima 2.870,00 metros em projeção reta, ao marco cravado, em sua margem esquerda, do qual segue dividindo com o condômino Dorvalino Modesto dos Santos com o rumo de 57°05’NE, com a distância de 2.088,00 metros ao outro marco, do qual segue dividindo com sucessores de Sebastião Palma Oliveira, com o rumo de 33°03’SE, com a distância de 745,00 metros, alcançando o vênio da Vertente Boa Vista, pelo vênio da qual desce, 1.260,00 metros



em projeção reta, ao marco cravado em sua margem esquerda, do qual segue dividindo com sucessores de Sebastião Palma Oliveira, com rumo de 55°10'SE, medindo 1.218,00 metros ao outro marco, do qual segue dividindo com Mohamed Barakat El Assal com o rumo de 32°37'SW, com a distância de 1.500,00 metros, ao marco cravado a margem esquerda do Ribeirão Barreiro, onde principiou. Imóvel rural de terras pastais e lavradas, com benfeitorias existentes. Há averbação de Reserva legal de 20% conforme AV.12 da matrícula nº 17.395 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaíba/MS.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nos autos nomeação de fiel depositário.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 8.739.146,00 (oito milhões, setecentos e trinta e nove mil, cento e quarenta e seis reais) conforme auto de avaliação à fl. 166, datado de 16 de abril de 2021.

**DÉBITOS:** Constan os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: ITR - Imposto Territorial Rural: Não há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme certidão de débitos anexa aos autos. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de Terezinha Aparecida Martins de Oliveira, inscrito(a) no CPF/MF nº 420.947.631-53, situado em Paranaíba/MS, com área total de 436,9573, denominado "Fazenda Boa Vista", cadastrado sob o NIRF nº 2.144.049-2; INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 45300428227, referente ao ano/exercício de 2022, emitida 19/04/2022, no valor de \$ 56,36 (cinquenta e seis reais e trinta e seis centavos); IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de Terezinha Aparecida Martins de Oliveira, conforme CND nº 22691066, emitida em 19/04/2022, disponível no portal: [www.ibama.gov.br](http://www.ibama.gov.br).

**ÔNUS:** Constan os seguintes ônus na matrícula nº matrícula nº 17.395 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaíba/MS:

- R. 16/17.395 - Protocolo nº 97.084, de 28/11/2013 - HIPOTECA - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau nº 40/02302-8, de 19/11/2013, em favor de Banco do Brasil S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 00.000.000./0001-91;

- R. 17/17.395 - Protocolo nº 110.035, de 29/09/2017 - HIPOTECA - pela Cédula Rural Hipotecária de 2º Grau nº 40/04079-8, de 27/09/2017, em favor de Banco do Brasil S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 00.000.000./0001-91;

- R. 18/17.395 - Protocolo nº 110.934, de 06/02/2018 - HIPOTECA - pela Cédula Crédito Bancário Hipotecária de 3º Grau nº 40/04211-1, de 02/02/2018, em favor de Banco do Brasil S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 00.000.000./0001-91;

- R. 19/17.395 - Protocolo nº 119.055, de 02/02/2021 - PENHORA - extraída dos autos nº 0801980-84.2020.8.12.0018, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Paranaíba/MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Terezinha Aparecida Martins de Oliveira. Valor da ação: R\$ 69.602,13 (sessenta e nove mil, seiscentos e dois reais e treze centavos);



- R. 20/17.395- Protocolo nº 119.264, de 02/03/2021 - PENHORA - extraída dos autos nº 0802251-30.2019.8.12.0018, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Paranaíba/MS, movido por Brasil S/A contra Terezinha Aparecida Martins de Oliveira. Valor da ação: R\$ 163.323,51 (cento e sessenta e três mil, trezentos e vinte e três reais e cinquenta e um centavos).

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há anexo aos autos, consulta de ações pelo E-saj do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, feitos em nome de Terezinha Aparecida Martins de Oliveira, inscrito(a) no CPF/MF nº 420.947.631-53, a seguir descrita: Comarca de Paranaíba/MS: 1ª Vara Cível: Processo nº 0803659-22.2020.8.12.0018; 2ª Vara Cível: Processos nº 0801980-84.2020.8.12.0018; 0802251-30.2019.8.12.0018; Juizado Especial Adjunto Cível: Processo nº 0805985-86.2019.8.12.0018.

### CONDIÇÕES DE VENDA

1. **DA ARREMATAÇÃO LIVRE DE ÔNUS:** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN);

2. **DO PAGAMENTO PARCELADO:** 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 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. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (meses) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. **DO(S) BEM(NS) 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 (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);**

4. **DOS DEPÓSITOS:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela I.B.E.C.I Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., bem como a comissão de 10% (dez por cento) via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: I.B.E.C.I Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., portadora da CNPJ/MF nº 23.169.838/0001-09, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0122802-1 e Código do Banco: 237;

5. **DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE:** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do



Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitido na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: [www.ibeileiloes.com.br](http://www.ibeileiloes.com.br); O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se 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 (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;



10. DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 05% (cinco por cento) do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 05% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 05% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, 2º Piso, Bairro Jardim dos Estados, CEP 79020-260, em Campo Grande/MS, ou fones: (67) 3304-8340, (67) 3051-0350; e-mail: [contato@ibecleiloes.com.br](mailto:contato@ibecleiloes.com.br) e site: [www.ibecleiloes.com.br](http://www.ibecleiloes.com.br).

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo. Eu, Adriano Rogério da Silva, Analista Judiciário o digitei.



Paranaíba/MS, 20 de abril de 2022.

Dr<sup>(a)</sup>. Plácido de Souza Neto

Juiz(a) de Direito

*(assinado por certificado digital)*