



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA XX VARA XXX
 COMARCA DE XXXX-MS

EDITAL DE LEILÃO – IMÓVEL RURAL

PRIMEIRO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 16 DE NOVEMBRO DE 2021
SEGUNDO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 23 DE NOVEMBRO DE 2021

O(A) Dr^(a). Flávia Simone Cavalcante, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da comarca de Cassilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº 0801020-74.2014.8.12.0007 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) Fundo de Investimentos Em Direitos Creditórios Multisegmentos Npl Ipanema como parte autora e Jhonn Kennedy Rezende Silva como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.leiloesonline.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), em consonância com as condições de venda em frente aduzidas: -

DO(S) PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO: No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade ou da sua publicação, às 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia 16 DE NOVEMBRO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para o dia 23 DE NOVEMBRO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (Decisão de f. 261), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) – Termo/Auto de Penhora de f. 165. – BEM IMÓVEL RURAL: LOTE 01: - 50% (CINQUENTA POR CENTO) de uma gleba de terras, no imóvel Santo Antônio do Indaiaí Grande neste município e comarca de Cassilândia-MS, doravante com a denominação especial de Fazenda Água Boa, em substituição a antiga denominação de Fazenda Santa Fé, com área superficial de duzentos e setenta e dois hectares, onze ares e vinte e oito centiares (272,11,28 HA) dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa em um marco de madeira de lei cravado na margem esquerda do córrego Coletor, na divisa de Jorge Malully Neto, de onde segue confinando com o mesmo com o rumo de 31ºE15' NE – 1.691,00 metros até alcançar um outro marco; daí, segue ainda confinando com Jorge Malully Neto, com rumo de 90º00' Nascente e com a distância de 1.061 metros até alcançar um outro marco cravado na divisa de Ari Braz Dias, com rumo de 11º 30' SE – 665,00 metros; 13º15' SW – 627,00 metros até alcançar um outro marco e deste ponto segue ainda com Ari Braz Dias, com o rumo de 39º30" SW e com a distância de 1.070,00 metros, até alcançar um marco cravado na margem esquerda do córrego Coletor e pelo veio d'água do qual sobe até alcançar o marco cravado com sua margem esquerda aonde iniciou essa descrição. Cadastro do Incri n.º 909.041.018.104-7.

BENFEITORIAS: Uma casa sede, em alvenaria, piso cerâmico, coberta de telhas tipo romana, composta de três quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma área em “L”, uma pequena e outra maior, de serviços; Uma unidade residencial em alvenaria, piso cerâmico, forro de PVC, composta de três apartamentos, um corredor, uma sala/área de TV, uma cozinha aberta com área de serviços e uma área frontal; Um curral em madeira e cordoalha, coberto de telhas de zinco, com seis repartimentos, embarcadouro, brete, “seringa” e duas “mangas”; Dois chiqueiros, simples; dois mangueirões para porcos: Um barracão para implementos,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA XX VARA XXX
 COMARCA DE XXXX-MS

coberto de telha tipo zinco, com estrutura metálica, medindo, aproximadamente 13 x 32 metros: Um barracão coberto de telha tipo zinco, com estrutura metálica, medindo, aproximadamente 10X12m; Sete (7) represas para piscicultura; Pastagens formadas em capim “Brachiarão” e “Decumbens”, com sete divisórias e oito piquetes, estando limpas e livre de pragas. Cercas Internas e Externas estão em ótimo estado de conservação; é servida por rede de energia elétrica e é bem servida de água. Há também uma bica d’água com aproximadamente 1,50m de largura por 2,00m de profundidade, que abastece o imóvel. - **AVALIAÇÃO:** Laudo de Avaliação de f. 253. Valor da avaliação para 04 de dezembro de 2019 – Valor atribuído a totalidade do bem: - R\$ 3.373.200,00 (três milhões, trezentos e setenta e três mil e duzentos reais). - **AVALIAÇÃO CORRESPONDENTE A PENHORA DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA PROPRIEDADE: R\$ 1.686.600,00 – (UM MILHÃO, SEISCENTOS E OITENTA E SEIS MIL E SEISCENTOS REAIS).** - **DEPOSITÁRIO:** - Jhonn Kennedy Rezende Silva. ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO: Rua Joaquim Balduino de Souza, 935, Centro, ou aquele da situação do imóvel, ambos no município de Cassilândia-MS. - **ÔNUS:** R.5/21.285 – Protocolo nº 76.949, de 04/04/2012. **HIPOTECA:** - **TÍTULO:** - Cédula de Crédito Comercial nº 40/00997-1, emitida em 22 de março de 2012. - **EMITENTE DEVEDOR:** - Rezende e Silva Ltda. - **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** Jhonn Kennedy Rezende Silva e Welbert Silva Rezende. - **CREDOR:**- Bando do Brasil S/A. - **VALOR:** - R\$ 1.977.108,00 – (Um milhão, novecentos e setenta e sete mil, cento e oito reais). - **VENCIMENTO:** - 01 de abril de 2024. - **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Censual em 1º Grau e sem Concorrência de Terceiros. - AV.6/21.285 – Protocolo 82.122, aos 15/09/2014. - **DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO:** - **TÍTULO:** - Certidão expedida em 09 de setembro de 2014, para que fique constando a existência dos autos nº 0003137-13.2014.403.6003, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no Juízo da 1ª Vara Federal do Foro Federal de Três Lagoas-MS. - **CREDOR:**- Caixa Econômica Federal - CEF. - **DEVEDOR:** - Rezende e Silva Ltda. e Jhonn Kennedy Rezende Silva e Welbert Silva Rezende. - **VALOR DA AÇÃO:** - R\$ 675.793,63 (seiscentos e setenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e sessenta e três centavos). - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Memoria de Cálculo de f. 259. – Atualização para 11 de março de 2020 – Valor: R\$ 310.163,89 (trezentos e dez mil, cento e sessenta e três reais e oitenta e nove centavos) – **DÉBITOS FISCAIS:** Certidão Positiva de Tributos Municipais nº 3511-2757-3154 de f. 300, expedida em 28 de fevereiro de 2021 e Extrato de Débitos de f. 301, expedido em 18 de fevereiro de 2021, pelo Departamento de Receita Municipal da Secretaria Municipal de Finanças do Município de Cassilândia-MS. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 1.058,69 (um mil, cinquenta e oito reais e sessenta e nove centavos). – Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº A833.9802.041F.59E4. - **AÇÕES CÍVEIS:** - Certidão Estadual Cível nº 5245086 de f. 306, expedida em 11 de março de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Cassilândia-MS, em nome de JHONN KENNEDY REZENDE DA SILVA, portador do RG nº 1792596 e do CPF nº 026.177.451-47. - **CASSILÂNDIA:** - 1ª Vara. Processo: 0002038-90.2019.8.12.0007 (suspensão). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 26/09/2019. Exeqte: Cooperativa de Crédito Rural Celeiro do MS – Sicredi Celeiro-MS. - 1ª Vara. Processo: 0800760-94.2014.8.12.0007. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 13/05/2014. Exeqte: Banco Santander (Brasil) S.A. - 1ª Vara. Processo: 0801020-74.2014.8.12.0007. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 16/06/2014. Exeqte: Não informado. - 2ª Vara. Processo: 0801288-31.2014.8.12.0007. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 29/07/2014. Exeqte: Banco do Brasil S.A. - 2ª Vara. Processo: 0802064-812014.8.12.0007. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 21/10/2014. Exeqte: Banco do Brasil S.A. - 1ª Vara. Processo: 0802848-71.2015.8.12.0007. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 11/11/2015. Exeqte: Cooperativa de Crédito Rural Celeiro do MS – Sicredi Celeiro-MS. - **AÇÕES E RECURSOS PENDENTES:** Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. - **DA INTIMAÇÃO:** Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores, fiadores, avalistas, herdeiros, os



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA XX VARA XXX
 COMARCA DE XXXX-MS

garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil. **DO PAGAMENTO:** Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS LTDA - ME (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7. Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, na **SUBCONTA Nº 752.492**, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. **DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** 1 -Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS); 1.1 -O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil; 2 -O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados; 3 -Não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do lote em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 4 -Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo; 5 -Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente 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 Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 5.1- Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra; intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO; 6 -Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial www.leiloesonlinems.com.br, e imediatamente divulgados on-line a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 7- A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará mediante pagamento À VISTA, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24:00 horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do Processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil ,ou seja, menos de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz(art. 891, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do novel Código de Processo Civil; 7.1 -O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados; 8 -A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; 8.1- Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderá ser deduzida do produto da arrematação (Art. 10, § 4o do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8.2 – Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; 8.3 - Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA XX VARA XXX
 COMARCA DE XXXX-MS

Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8.4 - Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. 8.5 - No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo Magistrado; 9 - Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 10 - O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa; 11- Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, na forma do art. 895, §§ 4o e 5o, art. 896, § 2o, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 12 - O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul - PJMS e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (§ 2o, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 13 - A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS). DA TRADIÇÃO DOS BENS: 14 - Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial; 15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados; 16 - Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN - Art.130 § único). 17 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leilões On Line MS: (67) 3388-0216 / (67) 99203-6666. 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonlinems.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção "Dúvidas", ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.com. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP; DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: 19 -A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.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). 20 - As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 20 - O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores, intermediários; sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA XX VARA XXX
COMARCA DE XXXX-MS

defeitos ou vícios ocultos que possam existir em relação ao bem leilado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro. ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Campo Grande, de de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)

Dr^(a). Flávia Simone Cavalcante

Juiz(a) de Direito