



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Costa Rica
1ª Vara

Edital de Leilão Judicial/Intimação: 20 (vinte) dias

O Dr. Francisco Soliman, Juiz de Direito, da 1ª Vara da Comarca de Costa Rica, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a **ROGERIO AFONSO GONZATTO**, CPF 361.991.250-53, com endereço à Rua Tércio Teixeira Machado, 1288, centro, CEP 79550-000, Costa Rica - MS, o qual se encontra em local incerto e não sabido, que neste Juízo de Direito, situado na Rua José Pereira da Silva, 405, tramita a Ação de Execução Fiscal, sob nº 0801276-45.2013.8.12.0009, aforada por Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, em desfavor de Rogerio Afonso Gonzatto. Assim, fica o mesmo INTIMADO todos ali identificados, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal (www.leiloesonline.ms.com.br), o leiloeiro público oficialmente nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação do material abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No primeiro pregão, com início às 09:00 horas (horário local) do dia 01 de novembro de 2022 e encerramento às 15:00 horas do dia 16 de novembro de 2022 (horário local), 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 as 15:00 horas do dia 30 de novembro de 2022, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 50% (cinquenta por cento) (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS) do valor da avaliação (decisão de f. 45-6) e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** LOTE 001: Termo de Penhora de f. 30 – Um lote de terras denominado “Campo Limpo”, com a área de 665 has (seiscentos e sessenta e cinco hectares), situado no município e comarca de Costa Rica-MS, conforme Certidão nº 286/86, expedida pela Prefeitura Municipal local, o qual tem a configuração de um polígono irregular, achando-se os respectivos marcos colocados: O MP-I, está cravado em cima da Serra Maracajú, , aos 85,0 metros da sai tombada para o sul, e nas divisas das terras da Fazenda Jauru e terras medidas por Abílio Furquim Pereira e Luzia Furquim de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Costa Rica
1ª Vara

Campos. O MP-II, está cravado em cima da mesma Serra Maracaju e a 1.780 metros do MP-I, ao rumo de N48'00" e serve de divisa entre o MP-I e a Serra Maracaju em vários rumos e distâncias. Como consta do memorial e Planta que ficam arquivados na Delegacia Especial de Terras e Colonização. O imóvel esta devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Costa Rica – MS, nos termos da matrícula nº 1.193 conforme registro anterior nº 01.758, lv 3-AZ CRI de Campo Grande – MS. AVALIAÇÃO: A avaliação do imóvel a ser praxeado, está definida às fls. 137-8 dos autos, no valor de R\$ 16.625.000,00 (dezesesse milhões seiscentos e vinte e cinco mil reais) para 30 de agosto de 2021. ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS): R-12-1.103 – Protocolo nº 23.833 – Em 28 de Novembro de 2003 – CONFISSÃO DE DÍVIDA – TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada pelo 2º Serviço Notarial e Registral Pais Coelho, nesta cidade, às fls. 224 do livro n. E-12, em 26 de novembro de 2003. OUTORGANTES PARCEIROS PROPRIETÁRIOS E CREDORES: Jorge Alberto Lorenzon e Inez Tereza Lorenzon. OUTORGADOS E PARCEIROS DEVEDORES: Rogério Afonso Gonzatto. OBJETO: 60.525 sacos de sessenta quilos de soja. VENCIMENTO: 30 de abril de 2008 a última parcela. GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em hipoteca em primeiro grau sem concorrência de terceiros. R-13-1.193 – Protocolo n. 24.864 – 20 de agosto de 2004 – HIPOTECA –

TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívida com garantia hipotecária, lavrada pelo 2º Serviço Notarial e Registral Pais Coelho, desta cidade, às fls. 114/115/116 e 117 do livro nº E-13, em 18 de agosto de 2004. CREDOR: Banco do Brasil S/A. CONFITENTE DEVEDORA: Agro Serrana Ltda. FIADORES: Odilson Costa das Chagas e Rogério Afonso Gonzatto. INTERVENIENTE GARANTIDOR: Rogério Afonso Gonzatto. VALOR: R\$ 185.829,17 (cento e oitenta e cinco mil oitocentos e vinte e nove reais e dezessete centavos) VENCIMENTO: Em 31 de outubro de 2008. GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em segunda e especial hipoteca sem concorrência de terceiros. R-14-1.193 – Protocolo nº 25.736 em 16 de março de 2003 – PENHORA – TÍTULO: Carta Precatória nº 04.0466-2, expedida em 09 de julho de 2004, nos autos do processo n. 000.04.010025-1, da Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o Juízo da 11ª Vara Cível da comarca de São Paulo-SP. CREDOR: Syngenta Proteção de Cultivos Ltda. DEVEDOR: Rogério Afonso Gonzatto. VALOR: Não informado. GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. R-15-1.193 – Protocolo nº 28.462 em 16 de fevereiro de 2007 – PENHORA – TÍTULO: Auto de Penhora expedido em 28 de agosto de 2006, nos autos do processo nº 2004.0894-3, em trâmite na comarca de Costa Rica - MS. CREDOR: Jorge Alberto Lorenzoni DEVEDOR: Rogério Afonso Gonzatto. VALOR: Não informado. GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. R-16-1.193 – Protocolo nº 30.533 em 20 de dezembro de 2007 – PENHORA – TÍTULO: Certidão expedida em 05 de dezembro de 2007, nos autos do



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Costa Rica
1ª Vara

processo n. 583.002004-106109-8/000000-000, da Ação de Procedimento Ordinário em trâmite perante o Juízo da 29ª Vara Cível da comarca de São Paulo-SP. CREDOR: Monsanto do Brasil Ltda. DEVEDOR: Paulino Oliveira – ME e Rogério Afonso Gonzatto. VALOR: Não informado. GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. R-17-1.193 – Protocolo nº 60.254 em 27 de julho de 2007 – PENHORA – TÍTULO: Laudo de Penhora e Avaliação, expedido em 27 de julho de 2007, nos autos do processo n. 000.07.000043-1, em trâmite perante o Juízo da comarca de Costa Rica - MS. CREDOR: Banco do Brasil S/A. DEVEDOR: Agro Serrana Ltda e outros. VALOR: 1.995.000,00 (um milhão novecentos e noventa e cinco mil reais) GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. AV-18-1.193 – Protocolo nº 61.026 em 30 de setembro de 2021 – INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 202109.3014.01842896-IA-060, de 30 de setembro de 2021, expedido nos autos nº 00144069320058260602, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP, onde foi decretada a indisponibilidade dos bens de Rogério Afonso Gonzatto. R-19-1.193 – Protocolo nº 61.587 em 11 de março de 2022 – PENHORA – TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 02 de agosto de 2016, nos autos do processo n. 0801276-45.2013.8.12.0009, da Execução Fiscal em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara comarca de Costa Rica - MS. CREDOR: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA. DEVEDOR: Rogério Afonso Gonzatto. VALOR: Não informado. GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. DÉBITOS DE IMPOSTOS: Registra débito em 31 de maio de 2022, junto a Receita Federal, em valores não informados, conforme ofício de f. 185. 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). AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: Não informadas. LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O(s) bem(ns) móvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa do depositário Senhor Rogério Afonso Gonzatto, encontrável na Rua Tércio Teixeira Machado, 1288, Centro, na cidade de Costa Rica – MS – e no endereço da situação do imóvel acima referido. CONDIÇÕES DE VENDA: 1) o(s) bem(ns) será(ão) alienados 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 2) os primeiro e segundo pregões da alienação judicial eletrônica começam e terminam nas datas e horários supra indicados; 3) No Segundo Pregão não se aceitarão preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada monetariamente para pagamento a vista. 4) De conformidade com as disposições do Art. 895, do Código de Processo Civil é possível ao interessado adquirir o



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Costa Rica

1ª Vara

bem penhorado em prestações, podendo apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro pregão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo pregão, proposta de aquisição do bem por valor do bem por valor que não seja considerado vil; § 1º - A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até trinta (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; § 3º (vetado); § 4º - No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; § 5º - O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; § 6º - A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; § 8º - (...). 5) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial (www.leiloesonline.ms.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo 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); 6) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (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. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 6.1) 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 bancário 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. 6.2) 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 dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 6.3) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; 6.4) não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Costa Rica

1ª Vara

anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 6.5) na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte 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 devida, anteriormente a publicação do edital. 6.6) 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 a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado; 7) homologado o lance vencedor, o sistema LEILÕES ONLINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 9) não sendo 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, 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); 10) 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); 11) 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 (art. 30 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS).

TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): 1) o arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública; 2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) bem(ns) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial; 3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES: 1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados: I – antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Costa Rica
1ª Vara

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). 2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, localizado na Av. Desembargador Leão Neto do Carmo, 917, cidade de Campo Grande - MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 ou 9 9203-6666 e e-mail: contato@leiloesonlinems.com e no site www.leiloesonlinems.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonlinems.com.br. Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. 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, no endereço supra mencionado. E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, eu, Francisco Soliman. Costa Rica(MS), 17 de agosto de 2022. *Assinado Digitalmente.*