



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA PARA ATRIBUIÇÃO DO VALOR
DE MERCADO DE VENDA DE ACORDO COM A
NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6.530/78
Nº07/2020.**

SOLICITANTE:

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA
CÍVEL COMARCA DE DOURADOS – ESTADO DE MATO
GROSSO DO SUL.**

Autos: 0016031-07.2008.8.12.0002.

Classe: Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: Banco do Brasil S/A.

Executado: Osvaldo Gazin Tessaro.



Vista do Imóvel: Área Rural.



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016031-07.2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.

TIPO DE IMÓVEL: Uma gleba de 100 has (cem hectares) de terra pastais e lavradias – terra agricultável predominante roxa/vermelha, como pode observar nas fotos em anexo.

DISTÂNCIA: Da cidade de Dourados-MS até a propriedade rural é de 83 km.

ACESSO: Pela Rodovia BR 163, sentido leste, chegando no distrito de Cruzaltina, sentido ao distrito de Vila Formosa e distrito de Macaúba até a propriedade rural sede do Sr Osvaldo Gazin Tessaro, 30km pela MS-274 rodovia Aparecido de Souza Breguedo, estrada pavimentada e cascalhada e ótimo estado de conservação.

LOCALIZAÇÃO: A gleba rural de 100 has (cem hectares) está localizada no distrito de Guassu – situado no lugar denominado “Fazenda Potreiro Guassu”, neste município, matrícula 5524 CRI.

1) - OBJETO:

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um imóvel tipo: **“UMA ÁREA RURAL” localizado no distrito de Guassu, município de Dourados-MS.**

O presente tem por finalidade principal, à determinação do valor do imóvel para fins de permuta ou venda.

O valor a ser consignado representará o preço pelo qual o imóvel seria vendido, após exposto adequadamente ao mercado, por um espaço de tempo compatível com o porte da transação e em condições normais de mercado.

Foram analisadas as utilidades, potencialidades e limitações do imóvel dentro do quadro imobiliário local.

2) - DA COMPETÊNCIA (lei 6.530/78):

Art. 1º – O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território Nacional, é regido pelo disposto na Lei (6530/78).

Art. 3º – Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis podendo ainda, “OPNAR” quanto a comercialização e ou locação imobiliária. Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de Maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1066, de 22 de Novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a Competência do Corretor de Imóveis para elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

3) - Preliminares:

Por solicitação da Excelentíssimo Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados – Estado do Mato Grosso do Sul, constitui o objeto do presente trabalho, o parecer de valores para efeito de “VALOR DE MERCADO DE VENDA”, do referido imóvel.

4) - Vistoria:



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

O imóvel foi vistoriado “in loco” por este subscritor no dia 09/05/2020 no período da manhã sendo conferida a localização.

5) - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com área total de 100has. (Cem hectares), situado no lugar denominado Fazenda Potreiro Guassu, no distrito de Guassu, neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações seguintes: ao Norte – com terras de João Ferreira de Lima, ao Sul – com propriedade dos outorgados compradores, ao Nascente – com terras de propriedade de Carlota de Oliveira Ferreira, ao Poente – com terras de propriedade de João Ferreira de Lima. Transcrição anterior nº 42645, fls 112 do livre nº 3-BG, deste registro. Matrícula nº 5524 CRI. **Valor por Hectare: R\$ 35.000,00x100has = R\$ 3.500.000,00. (Três milhões e quinhentos mil reais).**

5.1) - BENFENTORIAS:

- a) Uma residência em alvenaria “sede” com aproximadamente **200,00m²** (duzentos metros quadrados) cobertura de telha de barro tipo romana, laje, piso cerâmica, contendo, 01 (uma) suíte, 03 (três) dormitórios, 01 (um) banheiro social (azulejado), 01 (uma) sala, 01 (um) lavabo, e varanda, **Observação: a esposa do proprietário não permitiu o Avaliador entrar na parte interna do imóvel da casa, as informações foram passadas pelo proprietário Sr. Osvaldo Gazin Tessaro.**
Casa 200m² x R\$ 1.400,00m² = R\$ 280.000,00.
Total: R\$ 280.000,00.
- b) Uma residência em alvenaria com **42,75m²**, cobertura de telha tipo Eternit 0,6mm, forro de madeira, piso cerâmica, contendo 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social e varanda, varanda da casa mede **6,00x2,00 ou seja 12,00m²** coberta de Eternit 0,6mm terça de madeira e 03 (três) pilares de madeira redonda (Aroeira) – contra piso desempenado. Total da construção de **54,75m²**. **Observação: O funcionário Sr. Pereira que reside na residência não permitiu o Avaliador entrar na parte interna do imóvel da casa, as informações foram passadas pelo o mesmo.**
Casa 42,75m² x R\$ 550,00m² = R\$ 23.512,50.
Varanda 12,00m² x R\$130,00 = R\$ 1.560,00.
Total: R\$ 25.072,50.
- c) Uma casa meia água simples, com aproximadamente **60,00m²**, casa toda de tijolo de 08(oito) furos, em alvenaria toda chapiscada, cobertura de Eternit 0,6mm, terças em madeira, com 02 (duas) janelas metálicas e 02 (duas) portas metálicas, contrapiso. **Observação: O proprietário Sr. Osvaldo Gazin Tessaro não permitiu o Avaliador entrar na parte interna do imóvel, as informações foram passadas pelo o mesmo.**
Casa 60,00m² x R\$ 400,00m² = R\$ 24.000,00.
Total: R\$ 24.000,00.
- d) Um barracão pré-molado aberto, medindo **15,00x25,00 ou seja 375,00m²**, terça em ferro, viga “U”, cobertura em zinco simples, contendo nos fundos um escritório dentro do



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

Fone: (67) 3421-0034

www.imobiliariagondim.com.br

Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –

Bairro: Vila Progresso.

CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

barracão medindo **04,00x15,00** ou seja **60,00m²** de tijolão 08 (oito) furos em alvenaria, capiscado.

Observação: O barracão não tem contra piso, está sendo servido como estacionamento de veículos.

Barracão 375,00m² x R\$ 113,00m² = R\$ 42.375,00.

Total: R\$ 42.375,00.

- e) Um barracão pré-molado fechado, medindo **20,00x08,00** ou seja **160,00m²**, terça em ferro, viga “U”, cobertura em zinco, rebocado, pintura interna e externa, piso cerâmica, 02 (dois) banheiros azulejados, forro pvc branco, parte aberta do barracão medindo **05,00x08,00** ou seja **40m²**.

Observação: Neste local funciona uma indústria de pão de queijo, o proprietário Sr. Osvaldo Gazin Tessaro não permitiu o Avaliador entrar na parte interna do imóvel, as informações foram passadas pelo o mesmo.

Área do barracão fechado 160,00m² x R\$ 700,00m² = R\$ 112.000,00.

Área do barracão aberta 40,00m² x R\$ 113,00m² = R\$ 4.520,00.

Total: R\$ 116.520,00.

5.2) - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

- > Área Total: 100 has (cem hectares).
- > APP (Área de Preservação Permanente e Reserva Legal): 18 hectares aproximadamente.
- > Área de terra lavradas – Agricultável.
- > Solo predominante (terra vermelha roxa).
- > Área Plana.
- > Energia Tri-Fásico.

6) – AVALIAÇÃO:

Levando-se em consideração o local do imóvel, e adotando-se o método comparativo para imóvel rural, urbano, comercial e industrial, com níveis de precisão aceitáveis avalio o imóvel onde foi concluído o valor da gleba e de todas as benfeitorias:

Valor total: 3.987.967,50 (três milhões novecentos e oitenta e sete mil novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

50% (cinquenta por cento) de 100 has e todas as benfeitorias da Matrícula 5524 CRI.

Valor: R\$ 1.993.983,75 (um milhão novecentos e noventa e três mil oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).

7) - DOCUMENTOS ANEXOS:

- > Certidão Matrícula do Imóvel nº 5524 CRI.
- > Certidão de Regularidade.
- > Certificado CNAI.
- > Fotos da área rural.
- > **Diante dos dados acima, seguem em anexo fotos e documentos.**

8) - FONTES DE PESQUISAS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS:



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

Fone: (67) 3421-0034

www.imobiliariagondim.com.br

Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –

Bairro: Vila Progresso.

CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

A pesquisa de mercado foi realizada com base em informações de imóveis que se encontram para venda por placa particular. Esta área permitiu então a obtenção de 01 (um) imóvel do qual selecionei abaixo descrito, com características intrínsecas semelhantes ao imóvel avaliado e identificamos como “R1”. Após a coleta de dados foi possível homogeneizar os dados obtidos e efetuar os cálculos matemáticos, que permitem concluir os valores representados ao final deste parecer técnico.

8.1) - FONTE DE PESQUISA:

Dados do imóvel:

- > Localização MS 274, rodovia Aparecido de Souza Breguedo.
- > Rodovia Cascalhada que liga o distrito de Macaúba ao distrito de Porto Vilma.
- > Informações obtida com o proprietário que adquiriu a antiga “Fazenda Mia” hoje com nome de fazenda “Pau D`Alho”.
- > Valor por hectare: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) incluído terra roxa/vermelha e muita várzea (varjão e com valeta).
- > Proprietário: Cássio – Transporte Rosa dos Ventos.

Observação: Essa propriedade foi adquirida pelo proprietário acima a mais de 01 (um) ano.

9) - DADOS DO ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO:

- > Empresa: IMOBILIÁRIA GONDIM.
- > CNPJ: 20.211.469/0001-87.
- > Endereço: Rua Firmino Vieira de Matos, 1.300 – Vila Progresso.
- > Cidade: Dourados-MS.
- > CEP: 79.825-050.
- > Telefone: (67) 3421-0034 / (67) 9.9971-1320.
- > Site: www.imobiliariagondim.com.br / email: imobiliariagondim@gmail.com

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi elaborado pelo Sr. **JOSÉ DE SOUZA GONDIM**, brasileiro, casado, corretor de Imóveis, inscrito sob o creci 2645-14.º Região-MS, Corretor de Imóveis devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário sob o n.º 032058 e habilitado na forma da Resolução Cofeci n.º 1066/2007 e Ato Normativo – Cofeci n.º 001/2008 a emitir “Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica em 02 (duas) vias de igual valor e teor, com escritório comercial localizado e estabelecido na Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 – Vila Progresso, CEP: 79.825-050 nesta cidade de Dourados- MS.

Disponibiliza ao Público no site www.cofeci.gov.br no link Institucional – Avaliador a Veracidade do Corretor de Imóveis Habilitado.

Dourados - MS, 13 de Maio de 2020.

IMOBILIÁRIA GONDIM – CRECI 6862-J.
JOSÉ DE SOUZA GONDIM – CRECI 2645.



Imobiliária GONDIM

CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016031-07.2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.



Estrada que liga até a fazenda do proprietário Osvaldo Gazin Tessaro.



Barracão Aberto, escritório e casa meia água simples.





Imobiliária GONDIM

CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016031-07.2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.



Barracão fechado onde funciona a indústria de pão de queijo.



Vista dos barracões e casa meia água simples.





Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS



Residência em alvenaria de 42,75m², onde mora o funcionário.



Residência “Sede” em alvenaria com 200,00m², onde mora o proprietário Osvaldo Gazin Tessaro.



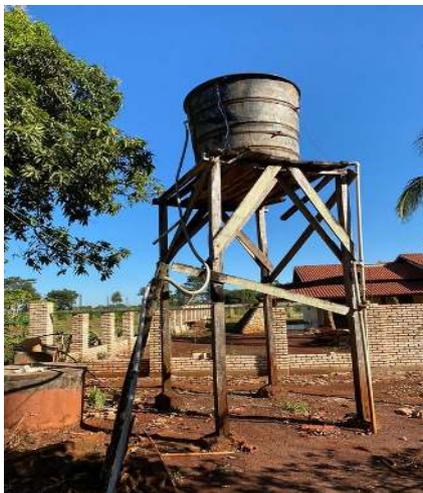
Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016031-07.2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.



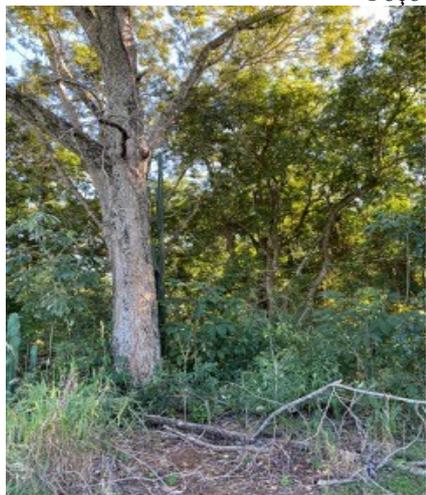
Imobiliária GONDIM

CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS



Poço semi artesiano, caixa d'água e padrão da terra.



Reserva e parte da terra de agricultura.



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016031-07.2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS



Plantio de agricultura.



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016031-07.2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.



Imobiliária GONDIM

CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
 Fone: (67) 3421-0034
 www.imobiliariagondim.com.br
 Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 -
 Bairro: Vila Progresso.
 CEP: 79.825-050 - Dourados - MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016031-07-2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.

MATRICULA N.º: 5524	DATA: 11 de Outubro de 1.976
FICHA N.º: 01-	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>



IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área total de 100 has. (cem hectares), situado no lugar denominado Fazenda Potreiro Guassu, no Distrito de Guassu, neste Município, dentro dos limites e com fronteiras seguintes: ao Norte- com terras de João Ferreira de Lima, - ao Sul- com propriedade dos oniborgados compradores; ao Nascente- com terras de propriedade de Carlota de Oliveira Ferreira; ao Poente- com terras de propriedade de João Ferreira de Lima.- Transcrição anterior - nº 42.645, fls. 112 do livro nº 3-BG, deste registro.-
 PROPRIETÁRIO: ANTONIO SORIANO ESTRELLA, solteiro, GERALDO SORIANO-ESTRELLA e PEDRO SORIANO ESTRELLA, casados, brasileiros, proprietários residentes em Presidente Venceslau- SP.-

[Assinatura]

REGISTRO Nº 1- Mat. 5524
 TÍTULO: Formal de partilha-
 TRANSMITENTE: O esp'olio de Terezinha de Jesus Fontolan Soriano, ex
 posa de Pedro Soriano Estrella:-

ADQUIRENTE: viúvo meiro: PEDRO SORIANO ESTRELLA, brasileiro, viúvo pecuarista, residente em Presidente Venceslau- SP- CIC. 013.637.886- e herdeiros: MARCELO AUGUSTO SORIANO, nascido em 1º de Maio, digo 1º de Março de 1.968, residente em Presidente Venceslau-SP.; SUELLIA LYS FONTOLAN SORIANO, nascida em 25 de Maio de 1.971, residente em Presidente- Venceslau- SP e CARLOS AUGUSTO FONTOLAN SORIANO, nascido em 1º de março de 1.973, residente em Presidente Venceslau- SP.-

FORMA DO TÍTULO- Formal de partilha extraído em 24 de Setembro de - 1.976, dos autos de inventário dos bens deixados por Terezinha de Jesus Fontolan Soriano, que correu pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Presidente Venceslau-SP. Sentença proferida em 1º de Setembro de 1.976, pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Percival de Moura Alcantara.- VALOR: Cr\$ 78.871,00 (setenta e oito mil oitocentos e setenta e um cruzeiros)-

CONDIÇÕES: Não há.-
 ENCUMBRAMENTOS: Estadual- Causa- Mortis- Talão nº A-0115512- total Cr\$ 1.905,95.- INCRA Nº 913.065.034.436- área total 1.163,3- Quitação do Furral nº 054.738- Certidão negativa do IRRF nº 882-76-Dou- Mt.

PAGAMENTOS: 1º Pagamento ao viúvo meiro Pedro Soriano Estrella, ha verá para pagamento de sua legitima o seguintes: no 1/3 (um terço), que pertence a Pedro Soriano Estrella, SOMENTE a metade.- 2º) Pagamento ao herdeiro Marcelo Augusto Soriano, haverá para pagamento de sua legitima o seguinte: no 1/3, da área acima referida SOMENTE 1/6 (um sexto); 3º) Pagamento a herdeira Suelia Lys Fontolan Soriano, haverá para pagamento de sua legitima o seguinte: no 1/3 (um terço), do imóvel acima referido SOMENTE : 1/6 (um sexto) ; 4º) Pagamento)- ao herdeiro Carlos Augusto Soriano, digo Carlos Augusto Fontolan Soriano, haverá para pagamento de sua legitima o seguinte: no 1/3 do imóvel constante da matrícula SOMENTE 1/6 (um sexto) .-

Dourados, 11 de Outubro de 1.976

[Assinatura]

REGISTRO Nº 02- Mat. 5.524-
 TÍTULO: Venda e compra-
 TRANSMITENTE: Antonio Soriano Estrella e sua mulher Vivaíca Paulino Soriano, brasileiros, ele pecuarista, CI-RG.3.138.547-SSP-SP, ela comerciante, CI-RG.12.517.785-SSP-SP e CIC. 158.630.848-00, residentes em Presidente Venceslau-SP; Geraldo Soriano Estrella e sua mulher Marcia Ademar de Souza Soriano, brasileiros, ele pecuarista, CI-RG.3.138.547-SSP-SP, ela do lar, CI-RG.4.742.126-SSP-SP e CIC. 072.893.248-20, residente em Presidente Venceslau-SP; Marcelo Augusto Fontolan Soriano, que também assina Marcelo Augusto Soriano e sua mulher Susy Rosa Gonçalves Soriano, brasileiros, - ele pecuarista, CI-RG.17.075.037-SSP-SP, ela do lar, CI-RG.9.436.682-SSP-SP e CIC. 069.618.648-00 e 069.593.328-01, respectivamente, residentes em Presidente Venceslau-SP; Suelia Lys Fontolan Soriano Batata e seu marido - Eduardo Chaves Rodrigues Batata, brasileiros, ela do lar, CI-RG.21.289.314 SSP-SP, ele pecuarista, CI-RG.19.330.038-SSP-SP e CIC.069.444.148-94, residentes em Presidente Venceslau-SP; Carlos Augusto Fontolan Soriano, brasileiro

Continua no verso

Dr. Clelio Soares Cefialar
 OFICIAL
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE DOURADOS
 ESTADO DE MATO GROSSO
 MATRICULA N.º
 5524



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 -
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados - MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016031-07-2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.

MATRÍCULA N.º: 5.524	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>
FICHA N.º: 01 verso	

lauro, solteiro, menor, nascido em 01-03-73, dependente do C.I.C. 813.637-868-49, residente em Presidente Venceslau-SP, representado por seu pai Pedro Soriano Estrella, conforme alvará de autorização judicial expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Venceslau SP, autos nº 313/08 do Cartório do 2º Ofício Cível daquela comarca; Pedro Soriano Estrella e sua mulher Maria Ester Maldonado Soriano, brasileiros, ele pecuarista, CI-RC.12.862.267-SSP-SP, ela do lar, CI-RC.15.194.251-SSP-SP e CIC. 013.637.868-49, residente em Presidente Venceslau-SP.-

ADQUIRENTE: PAULINO TESSARO, brasileiro, casado com Maria Conceição Almeida Tessaro, pelo regime de comunhão parcial de bens, pecuarista, CI-RC. 335.229-SSP-MS, e CIC. 143.202.821-91, residente neste Município e OSVALDO GAZIN TESSARO, brasileiro, casado com Eleuza dos Santos Tessaro, pelo regime de comunhão parcial de bens, pecuarista, CI-RC.012.567-SSP-MS, e CIC. - 181.752.951-04, residente neste Município.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de venda e compra, lavrada as fls. 153/54 do livro nº 11, das notas do Tabelião do Distrito de Panambi, neste Município em 27 de setembro de 1.988.-

VALOR: Cz\$ 3.234.740,00 (três milhões, duzentos e trinta e quatro mil e trezentos e quarenta cruzados).-

CONDIÇÕES: Responder pela evicção - EMOLUMENTOS: Estadual nº 655655 e - 655671 - total Cz\$ 64.694,80.-Certidão negativa do ITRF nº 01888, digo nº 01880/88- INCR A nº 913.065.034.436-0 - área total 163,73 Dourados, 04 de outubro de 1.988

REGISTRO Nº 03 - MAT. 5.524--
Hipotecado em 1º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 89/00993-2, emitida por Osvaldo Gazin Tessaro e sua mulher Eleuza dos Santos Tessaro. Int. Garante Paulino Tessaro e sua mulher Maria Conceição Almeida Tessaro, com vencimento para 15 de julho de 1.991, juros a taxa 1,960% ao mês de um crédito no valor de Cz\$ 175.086,15 (cento e setenta e cinco mil, oitenta e seis cruzeiros e quinze centavos). Hipotecado através de Aditivo. Inscrição nº 29.866, livro 03. Dourados, 26 de novembro de 1990.

REGISTRO Nº 04 - MAT. 5.524--
Hipotecado em 2º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 89/00994-0, emitida por Osvaldo Gazin Tessaro e sua mulher Maria da Conceição Almeida Tessaro. Int. Garante digo, emitida por Osvaldo Gazin Tessaro e sua mulher Eleuza dos Santos Tessaro. Int. Garante: Paulino Tessaro e sua mulher Maria Conceição Almeida Tessaro, com vencimento para 15 de julho de 1.991, juros a taxa de 1,640% ao mês de um crédito no valor de Cz\$ 126.003,83 (cento e vinte e seis mil, tres cruzeiros e oitenta e três centavos). Hipotecado através de Aditivo. Inscrição nº 29.867 livro 03. Dourados, 26 de novembro de 1990.

REGISTRO Nº 05 - MAT. Nº 5.524.....
Hipotecado em 3º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência de Dourados, neste Estado, e Cédula Rural Hipotecária nº 96/70170-6, emitida por Osvaldo Gazin Tessaro e sua mulher Eleuza dos Santos Tessaro. Intervinentes garante: Paulino Tessaro e sua mulher Maria Conceição Alves Tessaro, com vencimento para 31 de outubro de 2.002, juros a taxa efetiva de 3% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 14.438,81 (catorze mil, quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). Inscrição nº 36.702, livro nº 03. Emolumento R\$ 145,00. Dourados-MS, 25 de junho de 1.996.....

REGISTRO Nº 06 - MAT. Nº 5.524.....
Hipotecado em 4º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência de Dourados, neste Estado, a Cédula Rural Hipotecária nº 96/70029-7, emitida por Paulino Tessaro e sua mulher Maria Conceição Alves Tessaro. Interviente garante: Osvaldo Gazin Tessaro e sua mulher Eleuza dos Santos Tessaro, com vencimento para 31 de outubro de 2.002, juros a taxa efetiva de 3% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 12.583,64 (doze mil, quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos). Inscrição nº 36.703, livro nº 03. Emolumentos R\$ 126,00. Dourados-MS, 25 de junho de 1.996.....

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Dr. Afonso Soares César
OFICIAL
CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE DOURADOS
COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO



Imobiliária GONDIM

CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
 Fone: (67) 3421-0034
 www.imobiliariagondim.com.br
 Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 -
 Bairro: Vila Progresso.
 CEP: 79.825-050 - Dourados - MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016031-07-2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.

MATRICULA Nº 5.524	DATA: 10 de Março de 1.999
FICHA Nº 02	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL,....CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 - MATRICULA Nº 5.524.....

AVERBAÇÃO Nº 07 - MAT. Nº 5.524.....
 Conforme Aditivo de Re e Ratificação, firmado entre as partes em Dourados MS, aos 31 de Outubro de 1.997, com a finalidade de alterar o vencimento da Cédula Rural Hipotecária nº 96/70170-6, emitida em 25.06.96, registrada a margem desta matrícula sob nº 05, fixando seu novo vencimento em 31 de Outubro de 2.003. Dourados-MS, 10 de Março de 1.999.....

AVERBAÇÃO Nº 08 - MAT. Nº 5.524.....
 Conforme Aditivo de Re e Ratificação, firmado entre as partes, em Dourados MS, aos 30 de Novembro de 1.998, com a finalidade de alterar o vencimento da Cédula Rural Hipotecária nº 96/70170-6, emitida em 25.06.96, registrada a margem desta matrícula sob nº 05, fixando seu novo vencimento em 31 de Outubro de 2.004. Dourados-MS, 10 de Março de 1.999.....

AVERBAÇÃO Nº 09 - MAT. Nº 5.524.....
 Conforme Aditivo de Re e Ratificação, firmado entre as partes em Dourados MS, aos 31 de Outubro de 1.997, com a finalidade de alterar o vencimento da Cédula Rural Hipotecária nº 96/70029-7, emitida em 25.06.96, registrada a margem desta matrícula sob nº 06, fixando seu novo vencimento em 31 de Outubro de 2.003. Dourados-MS, 10 de Março de 1.999.....

AVERBAÇÃO Nº 10 - MAT. Nº 5.524.....
 Conforme Aditivo de Re e Ratificação, firmado entre as partes em Dourados MS, aos 30 de Novembro de 1.998, com a finalidade de alterar o vencimento da Cédula Rural Hipotecária nº 96/70029-7, emitida em 25.06.96, registrada a margem desta matrícula sob nº 06, fixando seu novo vencimento em 31 de Outubro de 2.004. Dourados-MS, 10 de Março de 1.999.....

REGISTRO Nº 11 - MAT. Nº 5.524.....
 Hipotecado em 5º grau ao Banco do Brasil S/A., Agência de Dourados-MS, aos Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 99/00039-3, emitida em 09 de Setembro de 1.999, por Osvaldo Gazin Tessaro e sua mulher Cleusa dos Santos Tessaro, Interviente Garantido: Paulino Tessaro e sua mulher Maria Conceição Almeida Tessaro, com vencimento para 15 de Outubro de 2000, Juros a Taxa nominal de 8,418% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 85.142,40 (oitenta e cinco mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta centavos). Inscrição nº 43.033, livro nº 03. Emolumentos R\$ 569,10. Dourados-MS, 10 de Setembro de 1.999.....

AVERBAÇÃO Nº 12 - MAT. Nº 5.524.....
 Conforme Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes em Dourados MS, aos 14.07.2000, com a finalidade de alterar o vencimento da CRPH nº 99/00039-3, registrada a margem desta matrícula sob nº 11, fixando seu novo vencimento para 15 de Outubro de 2000. Dourados-MS, 07 de Julho de 2000.....

AVERBAÇÃO Nº 13 - MAT. Nº 5.524.....
 Conforme Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes, em Dourados-MS, aos (não consta), com a finalidade de alterar o vencimento da CRH nº 96/70170-6, registrada a margem desta matrícula sob nº 05, fixando seu novo vencimento para 31 de Outubro de 2006. Dourados-MS, 12 de Junho de 2001.....

AVERBAÇÃO Nº 14 - MAT. Nº 5.524.....
 Conforme Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes, em Dourados-MS, aos (não consta), com a finalidade de alterar o vencimento da CRH nº 96/70029-7, registrada a margem desta matrícula sob nº 06, fixando seu novo vencimento para 31 de Outubro de 2006. Dourados-MS, 12 de Junho de 2001.....

AVERBAÇÃO Nº 15 - MAT. Nº 5.524 -
 Conforme Ofício que me foi apresentado pelo Banco do Brasil S/A., Ag. de Dourados-MS, datado de 15 de Outubro de 2002, com fundamento nos artigos, 2º, 3º e 16º de Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de Agosto de 2001, e na Lei 10.437 de 25 de Abril de 2002, o crédito oriundo das hipotecas registradas sob nºs 05 e 06 desta matrícula, foram transferidas para a UNIÃO FEDERAL. Dou fé. Dourados-MS, 18 de Outubro de 2002.....

AVERBAÇÃO Nº 16 - MAT. Nº 5.524 -

TABELIONATO AGUIAR
 Alceu Soares Aguiar
 Tabelião
 Dourados-MS

2ª. Oficial Câmara e Registrar
 OFICIAL

CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRICULA Nº
 5.524



Imobiliária GONDIM

CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
 Fone: (67) 3421-0034
 www.imobiliariagondim.com.br
 Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
 Bairro: Vila Progresso.
 CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016031-07-2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.

MATRICULA Nº 5.524	OFICIAL: <i>Blancart</i>
FICHA Nº 02 vº	

Conforme Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes, em Deodópolis-MS, aos 19 de Junho de 2002, com a finalidade de alterar a forma de pagamento das hipotecas registradas sob nºs 05 e 06 desta matrícula, passando a serem divididas em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de Outubro de 2002, e a última em 31 de Outubro de 2025. Dourados-MS, 18 de Outubro de 2002. *Blancart*

REGISTRO Nº 17 - MAT. Nº 5.524 - Hipotecado em 6º grau ao Banco do Brasil S/A, Ag. desta cidade, a Cédula de Crédito Industrial nº 21/70006-0, emitida por Eleusa dos Santos Tessarome - Intervinentes Garante: Paulino Tessaro e sua mulher Maria Conceição Almeida Tessaro, Osvaldo Gaxin Tessaro e sua mulher Eleusa dos Santos Tessaro, com vencimento para 01 de Julho de 2.012, Juros a taxa nominal de 8,47% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 79.280,49 (Setenta e nove mil, duzentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos). Inscrição nº 49.747, livro nº-03. Emolumentos R\$ 792,80; Tab. J: R\$ 8,64; Funjecc: R\$ 23,78. Dourados-MS, 04 de Agosto de 2.003. *Blancart*

AV. Nº 18 - MAT. 5.524 - Conforme Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes, em Deodópolis-MS, aos 10 de Dezembro de 2.003, e com a finalidade de alterar a data do vencimento da hipoteca registrada sob o nº 17, fixando seu novo vencimento para 01 de Julho de 2.013, e que sera paga em 108 prestações mensais. Doufe. Emolumentos- Notario: R\$ 22,69;- Tab "J": R\$ 8,73; Funjecc: R\$ 0,68... Dourados-MS, 08 de Março de 2.004.- Eu *Blancart* Escrevente Autorizada...

REGISTRO Nº 19 - MAT. 5.524 - Hipotecado ao Banco do Brasil S/A, em 7º Grau, Ag. de Deodópolis-MS, a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria nº 40/00210-1, emitida em 14 de setembro de 2004, por Osvaldo Gaxin Tessaro e sua esposa Eleusa dos Santos Tessaro. Intervinentes Garantes: José Aparecido Tessaro, Elvira Gaxin Tessaro, Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro, com vencimento para 15 de junho de 2009, juros de Sub A, corr. a 30% do valor total de contrato, - IRP com juros adicionais de 20,083% ao ano. Sub B, corr. a 70% de valor total do contrato juros de 8,418% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 199.999,99 (cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e nove centavos). Inscrição nº 53.935 Livro 03. "Feito por Aditivo". Emolumentos R\$ 935,65. Funjecc R\$ 28,65. Tabela "J" R\$ 10,17. Dourados, 27 de julho de 2005. Eu *Blancart*, Escrevente Autorizada.....

REGISTRO Nº 20 - MAT. 5.524 - Hipotecado em 8º Grau ao Banco do Brasil S/A, Ag. de Deodópolis-MS, a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria nº 40/00270-5, emitida em 21 de dezembro de 2004, por Osvaldo Gaxin Tessaro e sua esposa Eleusa dos Santos Tessaro. Intervinentes Garantes: José Aparecido Tessaro, Elvira Gaxin Tessaro, Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro, com vencimento para 15 de julho de 2009, juros e taxa efetiva de 17,492% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 251.633,40 (duzentos e cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e duas reais e quarenta centavos). Inscrição nº 53.936 Livro 03. "Feito por Aditivo". Emolumentos R\$ 935,65. Funjecc R\$ 28,06. Tabela "J" R\$ 10,17. Dourados, 27 de julho de 2005. Eu *Blancart*, Escrevente Autorizada.....

AV. Nº 21 - MAT. 5.524 - Conforme Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes, em Dourados-MS aos 23 de fevereiro de 2006, com a finalidade de alterar o vencimento somente da parcela do débito devedor ora repactuado, referente a Cédula registrada sob nº 17 desta matrícula, fica prorrogado o prazo do vencimento para 01/08/2013. Dou Fé. Emolumentos R\$ 30,00. Funjecc Car. R\$ 0,90. Funjecc - Usuário R\$ 3,00. Dourados, 13 de abril de 2006. Eu *Blancart*, Escrevente Autorizada.....

Dr. Flávia Soares César
 OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL
 COMARCA DE DOURADOS
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CERTIDÃO
 Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passou para a ficha 3, em função da INFORMATIZAÇÃO.
 Dourados-MS, 07/04/2013.
Blancart
 Nilza Maria Boaventura - Escrevente



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016031-07-2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 01 de Abril de 2013

MATRÍCULA Nº.: 5.524

LIVRO 2

FICHA Nº.: 03

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto



continuação da ficha nº 02 verso. -

REGISTRO nº 22 - Mat. nº 5.524 - Prot. nº 340798 aos 20/03/2013.
PENHORADO a fração de 50% do presente imóvel, conforme certidão, lavrada aos 15 de Junho de 2012 extraída dos autos de execução de título extrajudicial nº 0125248-56.2006.8.12.0001, em que **CALCÁRIO BONITO LTDA** move contra **OSVALDO GAZIN TESSARO**, corre pela 15ª Vara Cível de Campo Grande/MS - VALOR DO DÉBITO: R\$ 30.009,29, dou fé. Emolumentos: R\$ 122,00; funjecc 3% R\$ 3,66; funjecc 10% R\$12,20; ISSQN 5% R\$ 6,10. Dourados/MS, 01 de Abril de 2013. Selo digital AEG 99687-570 (AG). Eu, *[assinatura]* escrevente autorizada.....

Av. nº 23 - Mat. nº 5.524 - Prot. 349464 aos 04/11/2013.
De conformidade com certidão apresentada, expedida pela 5ª Vara Cível a Ação de Execução de Título Extrajudicial aos 04 de Outubro de 2013, registrada sob nº 0806902-37.2011.8.12.0002, tendo como valor atribuído a causa R\$ 869.796,15, em que **Viacampus Comércio e Representações Ltda** move em desfavor de **Oswaldo Gazim Tessaro, Elvira dos Santos Tessaro, José Aparecido Tessaro, Elvira Gasim Tessaro, Paulinho Tessaro, Rute Tessaro de Melo, Ester Gazim Tessaro, Ilda Gazim Tessaro e nada mais** Dou fé. Emolumentos R\$ 34,00; Funjecc 3% R\$ 1,02; Funjecc 10% R\$ 3,40. ISSQN 5% R\$ 1,70. Dourados/MS 22 de Novembro de 2013. Selo digital AGF 64487-754. (k). Eu, *[assinatura]* escrevente autorizada.....

Registro nº 24 - Mat. 5.524 - Prot. 349973 aos 18/11/2013
PENHORADO: 50% do presente imóvel, de conformidade com Auto de Penhora, Deposito, Avaliação de Bem Imóvel Rural, lavrado aos 13 de Junho de 2012 e Certidão Para Registro de Penhora, expedido aos 14 de Novembro de 2013, extraído dos autos nº 0806902-37.2011.8.12.0002 - Processo Digital, em que **Viacampus Comércio e Representações Ltda**, move em desfavor de **Oswaldo Gazim Tessaro e outros** e tramita pela 5ª Vara Cível desta comarca. Valor da causa R\$ 869.796,15. Dou fé. Emolumentos R\$ 122,00; funjecc 3% R\$ 3,66; funjecc 10% R\$12,20. ISSQN 5% R\$ 6,10. Dourados/MS 22 de Novembro de 2013. Selo digital:AGF 64690-826. (k). Eu, *[assinatura]* escrevente autorizada.....

Averbação nº 25 - Matrícula nº 5.524 - Protocolo nº 351902 aos 14/01/2014.
De conformidade com requerimento apresentado e certidão expedida pelo Cartório Distribuidor desta comarca, aos 09 de Janeiro de 2014, e com base no decreto Lei 11.382/2006, procedo a averbação da existência de ação de título extrajudicial distribuída para a 4ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos nº 0800319-02.2012.8.12.0002, em que figuram como parte exequente a Viacampus Comércio e Representações Ltda, e como parte executada Oswaldo Gazim Tessaro. Sendo o valor atribuído a causa de R\$ 296.198,85, dou fé. Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02; Funjecc 10%: R\$ 3,40; ISSQN 5%: R\$ 1,70. Selo Digital: AGL 9432-065 (EJ). Dourados/MS, 21 de Janeiro de 2014. Eu, *[assinatura]* escrevente autorizada.....

REGISTRO Nº 26 - Mat Nº 5.524 Prot.357127 em 13/04/2014.
PENHORADO a fração ideal de 50% pertencente a Oswaldo Gazim Tessaro, conforme Termo e Deposito, lavrado aos 20 de março de 2014, extraído dos autos nº 0103095-21.2009.8.12.0002, de Execução de Título Extrajudicial, que SHARK S/A TRATORES E PEÇAS move contra Oswaldo Gazim Tessaro e corre pela 4ª Vara cível desta comarca. VALOR DO DEBITO: R\$ 187.505,75. Dou fé. Emolumentos R\$ 115,00; Funjecc 3% R\$ 3,45; Funjecc 10% R\$ 11,50 ; ISSQN 5% R\$ 5,75; Funadep 6% R\$ 6,90 ; Fundepge 4% R\$ 4,60. Dourados-MS, 15 de Julho de 2014. Selo Digital AHS 11364-306..... Eu, *[assinatura]* escrevente autorizada.....

- CONTINUA NO VERSO -



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016031-07-2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 25 de Julho de 2014.

MATRÍCULA n.º: 5.524

LIVRO 2

FICHA n.º: 03 verso

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
[Assinatura]
Oficial

REGISTRO n.º 27 - Mat. 5.524 - Prot. 358169 aos 15/07/2014.
PENHORADO, de conformidade com Auto de Penhora e Avaliação, lavrado aos 02 de Julho de 2014, e Mandado de Penhora e Avaliação, expedido pela 1ª Vara do trabalho de Dourados/MS, aos 13 de Julho de 2014, extraído dos autos n.º 0024505-47.2013.5.24.0021 - Processo Digital, em que NILSON BRAUN move em desfavor de PAULINO TESSARO, OSVALDO GAZIN TESSARO, em trâmite pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca. Valor de crédito tributado: R\$ 264.805,57. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 3%: R\$ 4,68; Funjecc 10%: R\$ 15,60; ISSQN 5%: R\$ 7,80; Funadep 6%: R\$ 29,36; Funde-PGE 4%: R\$ 6,24. Selo Digital: AHS 16428-032. (k). Dourados/MS 25 de Julho de 2014. Eu, *[Assinatura]* escrevente autorizada.....

REGISTRO n.º 28 - Mat. n.º 5.524 - Prot. n.º 367550 aos 12/03/2015.-
PENHORADO a fração ideal de 50% de uma área de 100 has que pertence ao executado OSVALDO GAZIN TESSARO, conforme Requerimento, Certidão Para Fins de Averbação da Penhora, expedida aos 05 de Novembro de 2014 e Termo de Penhora e Depósito, lavrado aos 26 de Fevereiro de 2015, extraída dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 0800319-02.2012.8.12.0002, em que VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. move contra OSVALDO GAZIN TESSARO, corre pela 4ª Vara Cível, desta comarca. VALOR DO DÉBITO: R\$ 296.198,85 (valor atualizado até 04/10/2011). Dou fé. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc(5%) R\$ 7,80; Funjecc(10%) R\$ 15,60; Funadep(6%) R\$ 9,36; FUNDE-PGE(4%) R\$ 6,24; ISSQN 5% R\$ 780. Dourados/MS, 30 de Março de 2015. SELO DIGITAL - AJG 70716-098. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizada

Registro n.º. 29 - Mat. n.º. 5.524 - Prot. 380614 aos 03/03/2016.-
PENHORADO a fração ideal de 25% pertencente a Osvaldo Gazin Tessaro, conforme certidão de penhora expedida pela 4ª vara cível aos 03 de Março de 2.016, extraído dos autos n.º 0811401-93.2013.8.12.0002, Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que VALOR AGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA move em desfavor de OSVALDO GAZIN TESSARO. VALOR DO DÉBITO: R\$ 100.000,00. CNIB HASH: cf65.e192.eabc.310f.b503.d058.6922.cela.d710.9f0c. Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo Digital ALL 09869-274. Dourados/MS, 15 de Março de 2.016. (MLR)..... Eu, *[Assinatura]* escrevente autorizada.....

REGISTRO n.º. 30 - Mat. n.º. 5.524 - Prot. 380627 aos 04/03/2016.-
PENHORADO a fração ideal de 50% pertencente a Osvaldo Gazin Tessaro, conforme Termo de Substituição de Penhora, lavrado aos 26 de Fevereiro de 2.016, extraído dos autos n.º. 0806741-90.2012.8.12.0002 (processo digital) de execução fiscal, em que o ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL move contra OSVALDO GAZIN TESSARO, e corre pela 7ª Vara cível desta comarca. Dou fé. CNIB HASH:cf65.e192.eabc.310f.b503.d058.6922.cela.d710.9f0c. Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo Digital ALL 09912-514. Dourados/MS, 15 de Março de 2.016. (MLR). Eu, *[Assinatura]* escrevente autorizada.....

Av. n.º. 31 - Mat. n.º. 5.524
DE OFÍCIO procedo a presente averbação para constar que no registro n.º. 29 o valor correto dos emolumentos é: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FUNDPE/MS 10% R\$ 15,60. Dou fé. Dourados/MS, 15 de Março de 2.016. (MLR). Eu, *[Assinatura]* escrevente autorizada.....

Av. n.º 32 - Mat. n.º 5.524 - Prot.394263 aos 09/03/2017
.....continua na ficha n.º04



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016031-07-2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 29 de Março de 2017

MATRÍCULA Nº.: 5.524

FICHA Nº.: 04

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial



continuação da ficha nº03 verso

PENHORADO, a cota parte do executado Osvaldo Gazin Tessaro conforme Termo de Penhora, lavrado aos 21 de Janeiro de 2016, extraído dos autos nº 0016031-07.2008.8.12.0002, de Execução de Título Extrajudicial/PROC, que o que o Banco do Brasil S/A move contra Maria Conceição Almeida Tessaro, Osvaldo Gazin Tessaro e Paulino Tessaro, e corre pela 5ª Vara cível desta comarca e corre pela 5ª Vara cível desta comarca. CNIB HASH nº 79fb.6f3f.b6d3.cel1.aff0.07f0.118a.d9a8.207c.54 41b Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. SELO DIGITAL ANS 84626-037. Dourados-MS, 29 de Março de 2017. (DW). Eu, *[Assinatura]* escrevente autorizada.....

Registro nº 33 - Mat. nº 5.524 - Prot. 404650 em 09/11/2017.-

PENHORADO, conforme auto de penhora e avaliação emitido em 19 de outubro de 2017 e Mandado de Penhora e Avaliação processo nº 0024505-47.2013.5.24.0021, expedido em 27 de setembro de 2017, emitidos pela 1ª Vara do Trabalho de Dourados, Processo Judicial Eletrônico, em que NILSON BRAUN move contra PAULINO TESSARO - CPF nº 143.202.821-91 e OSVALDO GAZIM TESSARO - CPF nº 181.752.851-04. VALOR DA DIVIDA: R\$ 401.955,56, valor atualizado até 30/09/2017. **ÁREA PENHORADA: 27Há** (vinte e sete hectares) com as seguintes confrontações: Considerando-se como ponto inicial o marco 0=4, situado na divisa deste imóvel com propriedade de Luigi de Palombo, segue-se confrontando com propriedade de Luigi Palombo, no rumo de 22º28'SE, e a distância de 2.023,30 metros, encontra-se o marco 1; deste marco, com o rumo de 67º16'SW e a distância de 133,45 metros, confrontando-se neste alinhamento com Córrego São Bento, chega-se ao marco 2; deste marco, com o rumo 22º28'NW e a distância de 2.023,30 metros confrontando-se neste alinhamento com a parte da Fazenda Proteiro Guassú, chega-se ao marco 3; deste marco, com o rumo 67º16'NE e a distância de 133,45 metros, confrontando-se neste alinhamento com roteiro. **CONFRONTAÇÕES:** NORTE: Propriedade de Luigi Palombo; SUL: Córrego São Bento; LESTE: Propriedade de Luigi Palombo; OESTE: Parte da Fazenda Proteiro Guassú, tudo conforme memorial descritivo, mapa e ART nº 1320170047598 assinados por SALAZAR JOSÉ DA SILVA - Engenheiro Agrônomo CREA MS 2920. CNIB código HASH 553e.b063.4c64.ab63.9a88.a74d.lcdb.29b0.9e05.b839. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. SELO DIGITAL APF 60461 876. Dourados/MS, 28 de Novembro de 2017. Eu *[Assinatura]* escrevente autorizada.(CRM).....

Registro nº 34 - Mat. nº 5.524 - Prot. nº 409998 aos 28/03/2018.-

PENHORADO, a parte cabente ao executado Osvaldo Gazin Tessaro, correspondente a 10HAs(cem hectares), conforme Termo de Retificação de Penhora, expedido aos 16 de Outubro de 2015, extraído dos autos nº 0011956-22.2008.8.12.0002, Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que o Banco do Brasil S/A move contra OSVALDO GAZIN TESSARO E outros, e corre pela 3ª Vara Cível desta comarca. CNIB HASH: d374.7534.5e11.8ca9.7fdb.fc29.e807.8a0c.7691.55e3. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo digital AQA 40632-056. Dourados/MS, 13 de Abril de 2.01.(MLR). Eu *[Assinatura]* escrevente autorizada...

AV. nº 35 - Mat. nº 5.524.-

DE OFÍCIO procedo a presente averbação para constar que, no Registro nº 34, onde constou a área penhorada 10HAs(cem hectares), o correto é 100HAs(cem hectares). Dou fé. Dourados/MS, 13 de Abril de 2018. Eu *[Assinatura]* escrevente autorizada.

.....continua no verso.



Imobiliária
GONDIM
CRECI 6862-J

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
Fone: (67) 3421-0034
www.imobiliariagondim.com.br
Rua Firmino Vieira de Matos, 1300 –
Bairro: Vila Progresso.
CEP: 79.825-050 - Dourados – MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE DE SOUZA GONDIM e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 13/05/2020 às 11:04, sob o número W00220080389945, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 13/05/2020 às 11:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016031-07-2008.8.12.0002 e o código 11C72D5.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA: 16 de Abril de 2018

MATRÍCULA Nº: 5.524

FICHA Nº: 04 verso

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

AV. n° 36 - Mat. n° 5.524.-
DE OFICIO procedo a presente averbação para constar que, no Registro n° 34, a data correta do registro é 13 de Abril de 2.018. Dou fé. Dourados/MS, 16 de Abril de 2.018. Eu, *[assinatura]*, escrevente autorizada.....

Registro 37 - Mat. 5.524 - Prot. 413033 aos 14/06/2018
PENHORADO - 50% - De UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, COM A ÁREA TOTAL DE 100HAS, conforme Termo de Penhora e Depósito, lavrado aos 26 de Fevereiro de 2015, extraído dos Autos n°. 0800319-02.2012.8.12.0002, Ação: Execução de Título Extrajudicial, em que VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA move em desfavor de OSVALDO GAZIN TESSARO, e corre pela 4ª Vara Cível, desta comarca. CNIB HASH:ld8a.35al.0d96.5b76.9020.8c3c.092c.84dd.d470.e347. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 10% R\$ 15,60; Funjecc 5% R\$ 7,80; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AAI 31130-363-NOR. Dourados/MS, 25 de Junho de 2018.(RE).....
Eu, *[assinatura]*, Escrevente Autorizada.....

Registro nº 38 - Mat. n° 5.524 - Prot. n° 416496 aos 03/09/2018.-
PENHORADO, de conformidade ao termo de penhora expedido pela 5ª Vara Cível de Dourados/MS, aos 21 de Janeiro de 2016, extraído dos autos n° 0016031-07.2008.8.12.0002 de ação de Execução de Título Extrajudicial/PROC, em que BANCO DO BRASIL move em desfavor de MARIA CONCEIÇÃO ALMEIDA TESSARO, OSVALDO GAZIN TESSARO e PAULINO TESSARO, dou fé. CNIB-HAS: 8f16.81a7.6005.3860.9ec6.8475.dca3.3374.3b34.4e52; 8ae8.58b4.d6d9.4263.dfb4.b857.c370.ea0d.7cf2.6fea e 8560.90bl.65e2.1800.170d.be1c.76a7.50cb.2939.1d5f. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6%: R\$ 9,36; Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AAT 28211-541-NOR.(FV). Dourados/MS, 24 de Setembro de 2018. Eu, *[assinatura]*, escrevente autorizada.....

Registro nº 39 - Mat. 5.524 - Prot. n° 424021 aos 24/04/2019.
PENHORADO a fração ideal de 50% do imóvel, de conformidade ao termo de penhora e Depósito, expedido pela 4ª Vara Cível de Dourados/MS, aos 15 de Abril de 2019, extraído dos autos n° 08033429-72.2013.8.12.0002 de ação de cumprimento de Sentença, em que GIUMARRESI, DORBAL E MARTINS DE ALMEIDA ADVOGADOS ASSOCIADOS move em desfavor de OSVALDO GAZIN TESSARO e VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, dou fé. CNIB-HASH: 026b.6ale.0718.9953.7c0a.28d2.3117.c40a.b7ed.7d91 e 026b.6ale.0718.9953.7c0a.28d2.3117.c40a.b7ed.7d91. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6%: R\$ 9,36; Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. Selo digital: ABS 56310-343-NOR. Dourados/MS, 08 de Maio de 2.019.(FV).....
Eu, *[assinatura]*, escrevente autorizada.....

Registro nº 40 - Matrícula nº 5.524 - Protocolo nº 437851 aos 16/03/2020.
PENHORADO a fração ideal pertencente ao executado OSVALDO GAZIN TESSARO, ou seja 50% do presente imóvel, de conformidade com Termo de Retificação de Penhora, lavrado aos 23 de Janeiro de 2019, expedido pela 4ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos n° 0012609-24.2008.8.12.0002, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que o BANCO DO BRASIL S/A move em desfavor de OSVALDO GAZINcontinua na ficha nº 05.



EDITAL DE LEILÃO – BEM MÓVEL
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1º e 2º PREGÕES

PRAZO: 20 (VINTE) DIAS

Autos: 0016031-07.2008.8.12.0002

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequirente(s): Banco do Brasil S/A

Executado(s): Maria Conceição Almeida Tessaro, Osvaldo Gazin Tessaro e Paulino Tessaro

César de Souza Lima, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, da comarca de Dourados (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1732, Dourados-MS - E-mail: dou-5vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, n. **0016031-07.2008.8.12.0002**, onde figuram **BANCO DO BRASIL S/A** como parte autora e **OSVALDO GAZIN TESSARO** como parte requerida e **ELEUSA DOS SANTOS TESSARO** como Terceira Interessada, todos ali qualificados, 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 judicial nomeado, Sr. **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação do bem(ns) o(s) móvel(is)/Imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça, com início às 09:00 horas (horário de Brasília/DF) do primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça (art. 21, V, do Provimento CSM/TJMS nº 375, de 23 de agosto de 2016), e término às **15:00 horas** (horário de Brasília-DF) do **dia 02 de maio de 2023**, entregar-se-á o(s) bem(ns) 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 do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á imediatamente e sem interrupção, com término previsto para as **15:00 horas** (horário de Brasília/DF) do **dia 12 de maio de 2023**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001: Cota-parte pertencente ao executado Osvaldo Gazin Tessaro, equivalente a **parte ideal de 50 has (cinquenta hectares)** junto a gleba de terras pastais e lavradias, com a área total de 100 has (cem hectares) situada no lugar denominado Fazenda Potreiro Guassu, no Distrito de Guassu, no município de Dourados (MS), dentro dos limites e confrontações seguintes: ao Norte, com terras de João Ferreira de Lima; ao Sul, com propriedade dos outorgados compradores; ao Nascente, com terras de propriedade de Carlota de Oliveira Ferreira; ao Poente, com terras de propriedade de João Ferreira de Lima, transcrição anterior nº 42.645. Referido imóvel encontra-se devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da Circunscrição Imobiliária da comarca de Dourados (MS), nos termos da **Matrícula nº 5.524, inscrita no INCRA SOB O Nº 913.065.034.436-0**, conforme Termo de Penhora de fl. **267-268** dos autos.

BENFEITORIAS: Uma residência sede, construída em alvenaria, com aproximadamente 200,00m² (duzentos metros quadrados), coberta de telha de barro tipo romana, laje, piso cerâmica, contendo, 01 (uma) suíte, 03 (três dormitórios, 01 (um) banheiro social azulejado, 01 (uma) sala, 01 (um) lavabo e varanda; Uma residência em alvenaria, com 42,75 m², coberta de



telha tipo Eternit 0,6mm, forro de madeira, piso cerâmica, contendo 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social e varanda medindo 6,00m x 2,00m, perfazendo 12,00m², coberta de Eternit 0,6mm, terça de madeira e 03 (três) pilares de madeira redonda (Aroeira), contendo contrapiso desempenado, perfazendo a área total construída de 54,75m²; Uma casa meia água simples, aproximadamente 60,00m², casa toda de tijolo de 08 (oito) furos, em alvenaria toda chapiscada, cobertura de Eternit 0,6mm, terças de madeira, com 02 (duas) janelas metálicas e 02 (duas) portas metálicas, no contrapiso; Um barracão pré-moldado aberto, medindo 15,00m x 25,00m, perfazendo o total de 375,00 m², terça de ferro, viga “U”, coberto de zinco simples, contendo nos fundos um escritório dentro do barracão, medindo 04,00m x 15,00m, totalizando 60,00m², de tijolo de 08 (oito) furos em alvenaria; Um barracão pré-moldado fechado, medindo 20,00m x 08,00m, totalizando 160,00m², terça de ferro, viga “U”, cobertura em zinco, rebocado, pintura interna e externa, piso cerâmica, 02 (dois), banheiros azulejados, forro pvc branco, parte aberta do barracão medindo 05,00m x 08,00m, totalizando 40,00m², utilizado como fábrica de “pão de queijo”.

AVALIAÇÃO: A parte ideal do imóvel pertencente ao executado Osvaldo Gazin Tessaro a ser praxeado está avaliado em de **R\$ 2.978.581,45 (dois milhões, novecentos e setenta e oito mil quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos)** atualizado monetariamente pelo índice IGPM/FGV no período de 13 de maio de 2020 (data do laudo de avaliação – Fl. 512-531 dos autos)) até 31 de janeiro de 2023 (índice existente) e **deverá ser atualizado monetariamente pelo mesmo índice até a data do leilão, conforme decisão judicial de fl. 651-652.**

ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):

REGISTRO Nº 03 – MAT.5.524 – HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 89/00993-2.

EMITENTES DEVEDORES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro

INTERVENIENTES GARANTES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro

VALOR: 175.086,15 (cento e setenta e cinco mil oitenta e seis reais e quinze centavos)

VENCIMENTO: 15 de julho de 1.991.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 1º Grau.

REGISTRO Nº 04 – MAT.5.524 – HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 89/00994-0.

EMITENTES DEVEDORES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro

INTERVENIENTES GARANTES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro

VALOR: R\$ 126.003,83 (cento e vinte e seis mil três reais e oitenta e três centavos)

VENCIMENTO: 15 de julho de 1.991.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 2º Grau.

REGISTRO Nº 05 – MAT.5.524 – HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70170-6.

EMITENTES DEVEDORES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro

INTERVENIENTES GARANTES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro

VALOR: R\$ 14.438,81 (quatorze mil quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos)

VENCIMENTO: 31 de outubro de 2.002.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 3º Grau.

REGISTRO Nº 06 – MAT.5.524 – HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70029-7.

EMITENTES DEVEDORES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro.

INTERVENIENTES GARANTES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro.

VALOR: R\$ 12.583,64 (doze mil quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos)

VENCIMENTO: 31 de outubro de 2.002.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 4º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 07 – MAT.5.524 – ADITIVO.

FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo de Re e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/7010-6 emitida em 25.06.1.996, alterando o vencimento da cártula.

EMITENTES DEVEDORES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro..

INTERVENIENTES GARANTES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro.



VALOR: R\$ 14.438,81 (quatorze mil quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos)

VENCIMENTO: 31 de outubro de 2.003.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 3º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 08 – MAT.5.524 – ADITIVO.

FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo de Re e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/7010-6 emitida em 25.06.1.996, alterando o vencimento da cártula.

EMITENTES DEVEDORES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro..

INTERVENIENTES GARANTES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro.

VALOR: R\$ 14.438,81 (quatorze mil quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos)

VENCIMENTO: 31 de outubro de 2.003.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 3º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 09 – MAT.5.524 – ADITIVO.

FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo de Re e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70029-7, emitida em 25.06.1.996, alterando o vencimento da cártula.

EMITENTES DEVEDORES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro.

INTERVENIENTES GARANTES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro.

VALOR: R\$ 12.583,64 (doze mil quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos)

VENCIMENTO: 31 de outubro de 2.002.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 4º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 10 – MAT.5.524 – ADITIVO.

FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo de Re e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70029-7, emitida em 25.06.1.996, alterando o vencimento da cártula.

EMITENTES DEVEDORES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro.

INTERVENIENTES GARANTES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro.

VALOR: R\$ 12.583,64 (doze mil quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos)

VENCIMENTO: 31 de outubro de 2.002.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 4º Grau.

REGISTRO Nº 11 – MAT.5.524 – HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 99/00039-3.

EMITENTES DEVEDORES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro

INTERVENIENTES GARANTES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro

VALOR: R\$ 85.142,40 (oitenta e cinco mil cento e quarenta e dois reais e quarenta centavos)

VENCIMENTO: 15 de outubro de 2000.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 5º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 12 – MAT.5.524 – ADITIVO.

FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo de Re e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 99/00039-3, alterando o vencimento da cártula.

EMITENTES DEVEDORES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro.

INTERVENIENTES GARANTES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro.

VALOR: R\$ 85.142,40 (oitenta e cinco mil cento e quarenta e dois reais e quarenta centavos)

VENCIMENTO: 15 de dezembro de 2.000.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 5º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 13 – MAT.5.524 – ADITIVO.

FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo de Re e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70170-6, alterando o vencimento da cártula.

EMITENTES DEVEDORES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro.

INTERVENIENTES GARANTES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro.

VALOR: R\$ 14.438,81 (quatorze mil quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos)

VENCIMENTO: 31 de outubro de 2.003.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 3º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 14 – MAT.5.524 – ADITIVO.

FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo de Re e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70029-7, alterando o vencimento da cártula.

EMITENTES DEVEDORES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro.

INTERVENIENTES GARANTES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro.



VALOR: R\$ 12.583,64 (doze mil quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos)

VENCIMENTO: 31 de outubro de 2006.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 4º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 15 – MAT.5.524 – CESSÃO DE CRÉDITO.

FORMA DO TÍTULO: Ofício expedido pelo Credor Banco do Brasil S/A, em 15 de outubro de 2002, comunicando que os seus créditos oriundos das hipotecas registradas sob nºs 05 e 06 desta matrícula foram transferidos para a União Federal.

AVERBAÇÃO Nº 16 – MAT.5.524 – ADITIVO.

FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo de Re e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70029-7, alterou a forma de pagamento das hipotecas registradas sob nºs. 05 e 06 desta matrícula, passando a serem dívidas em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 31 de outubro de 2002.

VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 31 de outubro de 2025.

REGISTRO Nº 17 – MAT.5.524 – HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial nº 21/70006-0.

EMITENTES DEVEDORES: Eleusa dos Santos Tessaro.

INTERVENIENTES GARANTES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro, Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro.

VALOR: R\$ 79.280,49 (setenta e nove mil duzentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos)

VENCIMENTO: 01 de julho de 2.012.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 6º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 18 – MAT.5.524 – ADITIVO.

FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo de Re e Ratificação com a finalidade de alterar a data do vencimento da hipoteca registrada sob o nº 17, desta matrícula, alterando também a forma de pagamento.

VENCIMENTO: 01 de julho de 2.013.

FORMA DE PAGAMENTO: 108 prestações mensais.

REGISTRO Nº 19 – MAT.5.524 – HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00210-1.

EMITENTES DEVEDORES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro.

INTERVENIENTES GARANTES: José Aparecido Tessaro, Elvira Gazin Tessaro, Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro.

VALOR: R\$ 199.999,99 (cento e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)

VENCIMENTO: 15 de julho de 2.009.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 7º Grau.

REGISTRO Nº 20 – MAT.5.524 – HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00270-5.

EMITENTES DEVEDORES: Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro.

INTERVENIENTES GARANTES: José Aparecido Tessaro, Elvira Gazin Tessaro, Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro.

VALOR: R\$ 251.633,40 (duzentos e cinquenta e um mil seiscentos e trinta e três reais e quarenta centavos)

VENCIMENTO: 15 de julho de 2.009.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 8º Grau.

AVERBAÇÃO Nº 21 – MAT.5.524 – ADITIVO.

FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo de Re e Ratificação com a finalidade de alterar o vencimento somente da parcela do saldo devedor ora repactuado, referente a Cédula registrada sob nº 17 desta matrícula, prorrogando o seu vencimento.

EMITENTES DEVEDORES: Eleusa dos Santos Tessaro.

INTERVENIENTES GARANTES: Paulino Tessaro e Maria Conceição Almeida Tessaro, Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro.

VALOR: R\$ 79.280,49 (setenta e nove mil duzentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos)

VENCIMENTO: 01 de agosto de 2013.



GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca de 6º Grau.

REGISTRO Nº 22 – MAT.5.524 –Prot. nº 340798 – aos 20/03/2013. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida em 15 de junho de 2012, nos autos nº 0125248-56.2006.8.12.0001 da Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o Juízo da 15ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS.

EXEQUENTE: CALCÁRIO BONITO LTDA.

EXECUTADOS: OSVANDO GAZIN TESSARO

VALOR: R\$ 30.009,29 (trinta mil e nove reais e vinte e nove centavos)

GARANTIA: Somente a fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

AV. Nº 23 – MAT.5.524 –Prot. nº 349404 – aos 04/11/2013. DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida em 04 de outubro de 2013 pela 5ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS, informando a distribuição da Ação Execução de Título Extrajudicial nº 0806902-37.2011.8.12.0002

EXEQUENTE: VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

EXECUTADOS: OSVALDO GAZIN TESSARO, ELEUSA DOS SANTOS TESSARO, JOSÉ APARECIDO TESSARO, ELVIRA GASIN TESSARO, PAULINO TESSARO, RUTE DE MELO, ESTER FAZIM TESSARO e ILDA GAZIM TESSARO.

VALOR: R\$ 869.796,15 (oitocentos e sessenta e nove mil setecentos e noventa e seis reais e quinze centavos)

REGISTRO Nº 24 – MAT.5.524 –Prot. nº 349973 – aos 18/11/2013. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, expedida em 14 de novembro de 2013, nos autos nº 0806902-37.37.2011.8.12.0002, em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Cível da comarca de Dourados – MS.

EXEQUENTE: VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

EXECUTADOS: OSVALDO GAZIN TESSARO e OUTROS.

VALOR: R\$ 869.796,15 (oitocentos e sessenta e nove mil setecentos e noventa e seis reais e quinze centavos)

GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

AV. Nº 25 – MAT.5.524 –Prot. nº 351902 – aos 14/01/2014. DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida em 04 de outubro de 2013 pelo Cartório Distribuidor da comarca de Dourados-MS, informando a distribuição da Ação Execução de Título Extrajudicial nº 0800319-02.2012.8.12.0002 para a 4ª Vara Cível da comarca de Dourados – MS.

EXEQUENTE: VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

EXECUTADOS: OSVALDO GAZIN TESSARO.

VALOR: R\$ 296.198,85 (duzentos e noventa e seis mil cento e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos)

REGISTRO Nº 26 – MAT.5.524 –Prot. nº 357127 – aos 13/06/2014. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo e Depósito, expedido em 20 de março de 2014, nos autos nº 01013095-21.2009.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados –MS.

EXEQUENTE: SHARK S/A TRATORES E PEÇAS.

EXECUTADO: OSVALDO GAZIN TESSARO.

VALOR: R\$ 187.505,75 (cento e oitenta e sete mil quinhentos e cinco reais e setenta e cinco centavos)

GARANTIA: Fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 27 – MAT.5.524 –Prot. nº 358169 – aos 15/07/2014. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão Para Fins de Averbação e Termo de Penhora e Depósito expedido em 13 de julho de 2014, nos autos nº 0024505-47.2013.5.24.0021, da Reclamação Trabalhista, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Dourados –MS.

EXEQUENTE: NILSON BRAUN.

EXECUTADO: OSVALDO GAZIN TESSARO.

VALOR: R\$ 264.805,57 (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e cinco reais e cinquenta e sete centavos)



GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 28 – MAT.5.524 –Prot. nº 367550 – aos 12/03/2015. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Avaliação e Mandado de Penhora expedido em 26 de fevereiro de 2015, nos autos nº 0800319-02.2012.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados –MS.

EXEQUENTE: VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

EXECUTADO: OSVALDO GAZIN TESSARO.

VALOR: R\$ 296.198,85 (duzentos e noventa e seis mil cento e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos)

GARANTIA: A fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 29 – MAT.5.524 –Prot. nº 380614 – aos 03/03/2016. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora expedida em 03 de março de 2016, nos autos nº 0811401-932013.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados –MS.

EXEQUENTE: VALOR ACGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA..

EXECUTADO: OSVALDO GAZIN TESSARO.

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

GARANTIA: A fração de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 30 – MAT.5.524 –Prot. nº 380627 – aos 04/03/2016. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Substituição da Penhora expedido em 26 de fevereiro de 2016, nos autos nº 0806741-90.2012.8.12.0002, da Ação de Execução Fiscal, em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Dourados –MS.

EXEQUENTE: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

EXECUTADO: OSVALDO GAZIN TESSARO.

VALOR: R\$ Não informado (-)

GARANTIA: A fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 32 – MAT.5.524 –Prot. nº 394263 – aos 09/03/2017. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 21 de janeiro de 2016, nos autos nº 0016031-07.2008.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Cível da comarca de Dourados –MS.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

EXECUTADO: MARIA CONCEIÇÃO ALMEIDA TESSARO, OSVALDO GAZIN TESSARO e PAULINO TESSARO

VALOR: R\$ Não informado (-)

GARANTIA: A Cota Parte pertencente a Osvaldo Gazin Tessaro correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 33 – MAT.5.524 –Prot. nº 404650 – aos 09/11/2017. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Auto e Mandado de Penhora expedido em 27 de setembro de 2017, nos autos nº 0024505-47.2013.5.24.0021, da Ação de Reclamação Trabalhista, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Dourados –MS.

EXEQUENTE: NILSON BRAUN.

EXECUTADO: PAULINO TESSARO e OSVALDO GAZIN TESSARO.

VALOR: R\$ 401.955,56 (quatrocentos e um mil novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)

GARANTIA: 27 ha (vinte e sete hectares) do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 34 – MAT.5.524 –Prot. nº 409998 – aos 13/04/2018. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Retificação da Penhora expedido em 16 de outubro de 2015, nos autos nº 0011956-22.2008.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 3ª Vara Cível da comarca de Dourados –MS.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

EXECUTADO: OSVALDO GAZIN TESSARO e OUTROS.

VALOR: R\$ Não informado (-)

GARANTIA: 100 ha (cem hectares) pertencente ao executado Osvaldo Gazin Tessaro do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 37 – MAT.5.524 –Prot. nº 413033 – aos 14/06/2018. PENHORA.



FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito expedido em 66 de fevereiro de 2015, nos autos nº 0800319-02.2012.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados –MS.

EXEQUENTE: VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

EXECUTADO: OSVALDO GAZIN TESSARO.

VALOR: R\$ Não informado (-)

GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 38 – MAT.5.524 –Prot. nº 416496 – aos 03/09/2018. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 21 de janeiro de 2016, nos autos nº 0016031-07.2008.8.12.0002, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Cível da comarca de Dourados –MS.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

EXECUTADO: MARIA CONCEIÇÃO ALMEIDA TESSATO, OSVALDO GAZIN TESSARO e PAULINO TESSARO.

VALOR: R\$ Não informado (-)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 39 – MAT.5.524 –Prot. nº 424021 – aos 24/04/2019. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito expedido em 15 de abril de 2019, nos autos nº 08033429-72.2013.8.12.0002, da Ação de Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados –MS.

EXEQUENTE: GIUMARRESI. DORBAL e MARTINS DE ALMEIDA ADVOGADOS ASSOCIADOS.

EXECUTADO: OSVALDO GAZIN TESSARO e VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

VALOR: R\$ Não informado (-)

GARANTIA: FRAÇÃO IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO Nº 40 – MAT.5.524 –Prot. nº 437851 – aos 16/03/2020. PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Retificação da Penhora expedido em 23 de janeiro de 2019, nos autos nº 0012609-24.2008.8.12.0002, da Ação de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados –MS.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

EXECUTADO: OSVALDO GAZIN TESSARO

VALOR: R\$ Não informado (-)

GARANTIA: FRAÇÃO IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) pertencente ao executado OSVALDO GAZIN TESSARO do imóvel objeto desta matrícula.

DA INTIMAÇÃO: Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ou não intimadas por qualquer motivo, ficam desde logo intimadas das datas acima designadas pela publicação do presente edital na imprensa oficial, a parte autora **BANCO DO BRASIL S/A**, a parte requerida **OSVALDO GAZIN TESSARO** e os Terceiros Interessados **ELEUSA DOS SANTOS TESSARO**, de per si ou na pessoa de seus representantes legais; bem como 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado, da data acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

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),



Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, controle nº 316A.C959.394F.C7CE, expedida em 14 de julho de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Paulino Tessaro, CPF n. 143.202.821-91 conforme fls. 658 dos autos. .

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:

Certidão Estadual Cível nº 6134619 expedida em 18 de maio de 2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande -MS em nome de **OSVALDO GAZIN TESSARO**, portador do CPF/CNPJ nº **181.752.951-04** – DOURADOS: - 4ª Vara Cível.

Processo: 0000253 - 60.2009.8.12.0002 (002.09.000253 - 0). Ação:

Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 19/01/2009. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 5ª Vara Cível. Processo: 0001287 - 70.2009.8.12.0002

(002.09.001287 - 0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 06/02/2009. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 2ª Vara Cível. Processo: 0003064 - 27.2008.8.12.0002

(002.08.003064 - 7). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 18/03/2008. Exeqte: Bunge Fertilizantes S/A. - 2ª Vara Cível. Processo: 0003201-72.2009.8.12.0002

(Suspensão) (002.09.003201-4). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 19/03/2009. Exeqte: Sementes Guerra S/A. - 4ª Vara Cível. Processo:

0008013 - 31.2007.8.12.0002 (002.07.008013 - 7). Ação: Execução de

Título Extrajudicial. Assunto: Coisas. Data: 24/05/2007. Exeqte: Fertimaster Agrícola Ltda-ME. - 5ª Vara Cível. Processo: 0008014 - 16.2007.8.12.0002 (002.07.008014 - 5). Ação: Processo de Execução.

Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 24/05/2007. Exeqte: Fertimaster Agrícola Ltda-ME. - 5ª Vara Cível. Processo: 0009827-73.2010.8.12.0002 (Em grau de recurso) (002.10.009827-6). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Suspensão. Data: 25/03/2011. Reqte: José Aparecido Tessaro. - 3ª Vara Cível. Processo:

0011956 - 22.2008.8.12.0002 (002.08.011956 - 7). Ação: Execução de

Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 23/09/2008. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 4ª Vara Cível. Processo: 0012609 - 24.2008.8.12.0002

(002.08.012609 - 1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 06/10/2008. Reqte: nao informado. - 4ª Vara Cível. Processo: 0015481 - 12.2008.8.12.0002

(002.08.015481 - 8). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 04/12/2008. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 5ª Vara Cível. Processo:

0016031 - 07.2008.8.12.0002 (002.08.016031 - 1). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 16/12/2008. Exeqte: Banco do



Brasil S/A. - 5ª Vara Cível. Processo : 0016156-72.2008.8.12.0002 (002.08.016156-3). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 17/12/2008. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 2ª Vara Cível. Processo : 0017640-59.2007.8.12.0002 (002.07.017640-1). Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 07/12/2007. Exeqte: Fertimaster Agrícola Ltda-ME. - 4ª Vara Cível. Processo : 0100028-82.2008.8.12.0002 (002.08.100028-8). Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 11/01/2008. Exeqte: Shark S/A Tratores e Peças. - 2ª Vara Cível. Processo : 0100146-92.2007.8.12.0002 (002.07.100146-0). Ação: Cumprimento de sentença. Data: 08/02/2007. Reqte: Santa Helena Sementes Ltda. - 2ª Vara Cível. Processo : 0100322-03.2009.8.12.0002 (002.09.100322-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 19/01/2009. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 4ª Vara Cível. Processo : 0103095-21.2009.8.12.0002 (002.09.103095-3). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 10/11/2009. Exeqte: Shark S/A Tratores e Peças. - 4ª Vara Cível. Processo : 0800319-02.2012.8.12.0002 (1407462-81.2021.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 19/01/2012. Exeqte: Viacampus Comércio e Representações Ltda.. - 4ª Vara Cível. Processo: 0803429-72.2013.8.12.0002 (Suspensão). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 03/05/2013. Reqte: nao informado. - 2ª Vara Cível. Processo: 0804033-04.2011.8.12.0002 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 02/08/2011. Exeqte: Cooperativa de Energização e Desenvolvimento Rural da Grande Dourados - CERGRAND. 5ª Vara Cível. Processo: 0806902-37.2011.8.12.0002 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens. Data: 10/04/2013. Exeqte: Viacampus Comércio e Representações Ltda. - DEODÁPOLIS: - Vara Única. Processo: 0800259-60.2017.8.12.0032. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Compra e Venda. Data: 08/06/2017. Reqte: nao informado. - ITAPORÃ: - Vara Única. Processo: 0801168-24.2016.8.12.0037. Ação: Monitória. Assunto: Nota Promissória. Data: 08/11/2016. Autor: Cerealista Piraporã Ltda., conforme f. 668-669 dos autos.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa de Osvaldo Gazin Tessato, na Rodovia BR 163, sentido Leste, chegando ao Distrito de Cruzaltina, sentido ao Distrito de Vila Formosa e Distrito de Macaúba, 30 Km pela Rodovia MS-274, Rodovia Aparecido de Souza Breguedo, Distrito de Guassu, no lugar conhecido como "Fazenda Potreiro Guassu", Zona Rural do Município de Dourados (MS) e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça e mandado de **Imissão na Posse** pelo Juízo.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 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(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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);

6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial (www.leiloesonlinems.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);

7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora **LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7**. 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);

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 dos bens, poderão ser deduzidas 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 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 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.

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 a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

9) homologado o lance vencedor, o sistema www.leiloesonlinems.com.br 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 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);

11) 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);



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 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).

DA 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) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á 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 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 Desembargador Leão Neto do Carmo, 917 B, (Em frente a Uniderp Agrárias), cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 3, (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666; 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.

ENCERRAMENTO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s), bem como eventual(is) credor(es) fiduciário(s) e promitente(s) comprador(es)/vendedor(es), se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal, 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, Silmara Silva de Souza, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Cristina de Arruda Leme, Chefe de Cartório, o conferi. Dourados, MS, 24 de fevereiro de 2023.



César de Souza Lima
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)