



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE 1ª. E 2ª. PRAÇAS DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação dos executados, **ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR**, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº. 070.554.201-72; de sua esposa, **MARIA EDNA LEAL DITTMAR**, brasileira, casado, pecuarista, inscrita no CPF/MF sob nº. 171.537.511-49, ambos com endereço sito à Rua 15 de novembro, nº 1.589, no 17º andar, apto nº 1.702, Edifício Polaris, Centro, na cidade de Campo Grande/MS ou na Fazenda Pousada Santa Cruz, distrito de Taunay, em Aquidauana/MS, Zona Rural, Rodovia BR-262, estrada que liga Aquidauana/MS a Miranda/MS; e dos **CREDORES HIPOTECÁRIOS, BANCO BRADESCO S/A.** inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e **BANCO DO BRASIL S/A.**, Sociedade de Economia Mista inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.000/0001-91; em que figura como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, no corpo dos **autos de nº. 0800443-68.2015.8.12.0005 - Execução de Título Extrajudicial**, que correm por este juízo. **DR. JULIANO DUAILIBI BAUNGART**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, na forma da lei, **FAZ SABER**, com fulcro no enunciado do art. 881 do NCPC e regulamentado pelo Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, Resolução nº. 236/2016 do CNJ, por meio da gestora de alienação judicial eletrônica denominada **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA.** (MARCA LEILÕES), CNPJ/MF nº. 23.871.860/0001-04, representada pelo leiloeiro público oficial, o Sr. **MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS, sob a matrícula nº. 21; aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** movida por **BANCO BRADESCO S/A** contra **ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR e outra**, acima qualificados, nos **autos nº. 0800443-68.2015.8.12.0005**; e que foi designada a venda de 01 (um) bem(ns) imóvel(is) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir, e que levará a público via arrematação, conforme o presente edital: **DO LEILÃO ELETRÔNICO** - 1) O leilão do(s) bem(ns) imóvel(is) somente será realizado por meio eletrônico e não da forma mista, conforme o art. 1º, § 2º do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS, pela Gestora **MARCA LEILÕES**, por intermédio do portal www.marcaleiloes.com.br. 2) Caso a alienação judicial eletrônica do(s) bem(ns) imóvel(is) não possa se realizar em razão de força maior, o leilão final se verificará de imediato ao primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências e observando o enunciado do art. 882, §§ 1º. e 2º. e 879 do NCPC (§ único do art. 38 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). 3) Durante o curso do leilão eletrônico e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame, caso ocorra intercorrência, mudança, suspensão ou variação do sistema eletrônico on-line disponibilizado na rede mundial de computadores, que influencia na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá, o leiloeiro público oficial interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, certificando o juízo do ocorrido e fazendo constar na ata de leilão. **DO CADASTRO DOS INTERESSADOS** - 1) Para a participação no leilão eletrônico do bem imóvel os



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

interessados deverão realizar cadastramento prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão eletrônico, conforme as instruções contidas no seguinte portal: www.marcaleiloes.com.br, (art. 14, *caput*, do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS). 2) O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital (art. 14, § 1º. do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS). **DA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO ELETRÔNICA** - Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do NCPC (art. 13 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS). **DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS)** - O(s) bem(ns) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), e sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão, conforme o enunciado do art. 18 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS. 2) A descrição detalhada do(s) bem(ns) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) em leilão eletrônico está disponível no portal www.marcaleiloes.com.br (art. 18 do Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS). **DA DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S)** - 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula de nº 7.966 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, com área de 1.000,00 ha (um mil hectares), denominado “Fazenda Conquista”, parte da “Fazenda Santa Cruz”, objeto da matrícula nº 7.445. O imóvel está localizado na BR-262, sentido Aquidauana/MS a Miranda/MS, Km 671 à direita, com distância de 36 Km até a sede. Possui a configuração geométrica de um polígono irregular, estando os marcos que limitam dispostos da seguinte forma no memorial descritivo: O seu M1 está cravado junto ao vértice de um aramado, sendo comum de divisa com terras remanescente da Fazenda Baía de Wilson Alves Correa e terras da Fazenda Central de sucessores de Etalívio Pereira; do M1 ao M5 a divisa é feita sempre com terras da Fazenda Central de sucessores de Etalívio Pereira, com as distâncias e rumos magnéticos de M1 – M2, 1.315,50 m – N 29°56’E; M2 – M3, 510,90m – N 13°16’W; M3 – M4: 147,20 m – N 73°10’E; e M4-M5: 46,30m – N62°57’E. Do M5 que é comum de divisa ainda, com terras da Fazenda Central de sucessores de Etalívio Pereira e da Fazenda Esperança de Ênio Alves Correa, atinge-se o M6 com a distância de 5.238,38m e rumo de N 72°18’W. Do M6 que é comum de divisa com terras da Fazenda Esperança de Ênio Alves Correa e terras remanescente da Fazenda Baía de Wilson Alves Correa, atinge-se o M8, através de dois (02) alinhamentos, com as distâncias e rumos de M6 – M7: 354,09m – S 15°57’W e M-7-M-8: 1.962,48 m – S 01°43’E. Do M8 que é comum de divisa com terras remanescentes da Fazenda Baía de Wilson Alves Correa, atinge-se o M1, ponto de partida, e com a distância de 4.417,30m e rumo de S 76°56’E. Confronta a área acima: ao Norte com terras de Fazenda Esperança de Ênio Alves Correa; ao Sul e Poente, com terras remanescentes da Fazenda Baía de Wilson Alves Correa; e ao Nascente com terras da Fazenda Central de sucessores de Etalívio Pereira, conforme planta e Memorial Descritivo elaborados por Euclides de Faria, Engenheiro Agrimensor, CREA-76/D – 1ª Reg.(Visto)-741-MS, CR 64/78- INCRA-CR 8/T-I, em 19 de Abril de 1982. Título aquisitivo: Registro sob nº. R. 4/2.173 – Mat. 2.173 deste cartório. O imóvel possui as seguintes benfeitorias: aproximadamente 50% (cinquenta por cento) de pasto nativo e o restante com pasto mecanizado com Brachiarão e Brachiara Dictioneira; cercas com postes de aroeira e 04 (quatro) fios de arame liso; reserva legal; vários açudes; pasto se



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

encontra limpo; energia elétrica trifásica com transformador de 34.000 (trinta e quatro mil) volts; dividido em várias invernadas e piquetes; 01 (um) poço de 10 (dez) metros, calçado e com motor; água encanada. Há 01 (uma) construção em alvenaria e madeira, telhas de alumínio, com 02 (duas) varandas, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) quarto e 01 (um) banheiro social, rebocada e pintada, piso em concreto, sem forro. Consta na matrícula imobiliária averbação de reserva legal, conforme Averbação de nº. 35 a seguir transcrita: Averbação nº 35 da referida matrícula imobiliária: **MATRÍCULA Nº. 7966 - AQUIDAUANA, 17 DE SETEMBRO DE 1998.** Em conformidade com o que foi requerido pelo proprietário Sr. Roberto de Oliveira Dittmar, retro qualificado é feita a presente averbação para contar que vem declarar e requerer a devida averbação na matrícula do imóvel rural de sua propriedade com a área de 1.000 há (mil hectares) denominada Fazenda Conquista, Município de Aquidauana/MS, matrícula imobiliária nº 7966, requer seja averbado na mesma do imóvel rural de sua propriedade a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento) onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade da Leis nºs 4771 de 15/09/1965 e nº 7803 de 18/07/1989 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. **INCRA:** Imóvel rural devidamente cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em nome de Roberto Oliveira Dittmar, com a denominação de "Fazenda Santa Cruz", sob nº 907.022.001.341-4, com área total de 6.558,1223 ha (seis mil e quinhentos e cinquenta e oito hectares e um mil e duzentos e vinte e três metros quadrados); módulo rural de 69,2387 hectares; nº de módulos rurais: 75,80; nº de módulos fiscais: 72,8680; fração mínima de parcelamento 4,00 (quatro) hectares, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR). Imóvel rural não possui o Cadastro Ambiental Rural (CAR) no sistema nacional SISCAR. **CCIR:** ano 2017 com débitos no valor total de R\$ 990,50 (novecentos e noventa reais e cinquenta centavos) e **ITR:** com débitos; certidão emitida em 07/01/2019. Imóvel devidamente inscrito na RFB sob o **NIRF/CAFIR:** nº 2.267.998-7. Consta CAFIR (Cadastro de imóveis rurais da Receita Federal) com situação pendente – omissão de DIAC (Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR). **DA VISITAÇÃO** - As visitas, quando forem autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail nos seguintes endereços: marcelo@marcaleiloes.com.br ou contato@marcaleiloes.com.br. **DA AVALIAÇÃO - A avaliação total do(s) bem(ns) imóvel(is) a ser(em) praxeado(s) em 1ª Praça é de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), conforme a avaliação judicial realizada na data de 30/08/2017; fl. de nº 162, dos autos de nº. 0800443-68.2015.8.12.0005, que tramitam pela 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS E em 2ª. Praça, será(ão) ofertado(s) por 60% (sessenta por cento) de seu valor, pelo montante de R\$ 5.400.00,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais), ou por valor superior. DAS PRAÇAS** - Ambas as praças serão realizadas através do portal www.marcaleiloes.com.br. A 1ª. praça terá início na data de 08/04/2019 às 17:30 horas e término na data de 16/04/2019 às 17:30 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação dos bens imóveis em sua 1ª. praça, a praça seguir-se-á sem interrupção às 17:31 horas do dia 16/04/2019 - 2ª. praça (conforme o enunciado do art. 25 do Provimento CSM/TJMS nº. 375/2016), ocasião em que o bem será entregue a quem mais ofertar valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial até às 17:30 horas, horário local; do dia 30/04/2019. Não será aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial; considerado lance vil, conforme art. 891 do NCPC. **DO CONDUTOR DAS PRAÇAS** -



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

As praças serão conduzidas aos cuidados do leiloeiro público oficial, o Sr. **MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS, sob a matrícula nº. 21 sob a orientação do portal de alienação judicial eletrônica, a Gestora **MARCA LEILÕES. DO HORÁRIO PREVISTO PARA AS PRAÇAS** - Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário local de Mato Grosso do Sul, ou seja, menos 01 (uma) hora em relação ao horário oficial de Brasília/DF. **DOS LANCES** - 1) Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.marcaleiloes.com.br. 2) No decorrer da alienação eletrônica, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal da gestora **MARCA LEILÕES** e serão imediatamente oferecidos on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas (art. 27 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS). 3) Não será de forma alguma admitido o envio de lances por qualquer outro meio, (fone, fax...) que não seja por intermédio do sistema da Gestora **MARCA LEILÕES**, conforme o enunciado do art. 27, § único, do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS. 4) Para que haja o encerramento do leilão eletrônico este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta on-line. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos, contados da última oferta de lance, e assim sucessivamente, até a permanência por 03 (três) minutos sem recebimento de outra oferta de lance, quando assim se terminará o pregão (enunciado do art. 24 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS). 5) O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895, § 7º, do NCPC, se for o caso. (art. 26 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). 6) Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. (art. 39 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS) 7) Durante cada praça, os profissionais da Gestora **MARCA LEILÕES** poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através dos seguintes telefones: (67) 99987-1407, (67) 4042-2179 ou pelo e-mail: contato@marcaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - 1) O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como água, luz e gás. 2) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, bem como os relativos às taxas de 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, conforme o enunciado do artigo 130 do CTN. Há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do(s) Imóvel(eis) Rural(ais) a ser(em) praxeado(s) nos referidos **autos de nº. 0800443-68.2015.8.12.0005**, que correm pela 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, conforme certidão positiva de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural à fl. 270, emitida em 07/01/2019 pela Secretária da Receita Federal do Brasil ante a confecção deste edital. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da Receita Federal do Brasil em nome de **ROBERTO OLIVEIRA DITTMAR**, CPF/MF nº 070.554.201-72, situado no Município de Aquidauana/MS, com área total de 1.000 ha (mil hectares), denominado "Fazenda Conquista", cadastrado sob o NIRF nº 2.267.998-7. Há débitos perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA relativo ao(s) Imóvel(eis) Rural(ais) a ser(em) praxeado(s), conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

referente ao exercício de 2017, gerado em 20/07/2018. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em nome de Roberto Oliveira Dittmar, CPF/MF nº 070.554.201-72, situado no município de Aquidauana/MS, com área total de 6.558,1223 ha (seis mil e quinhentos e cinquenta e oito hectares e um mil e duzentos e vinte e três metros quadrados), denominado “Fazenda Santa Cruz”, com o Código do Imóvel Rural na RFB nº 907.022.001.341-4 e com número de CCIR nº 17124105186. **DOS ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) PENHORADO(S)** - Há os seguintes ônus sobre os bens penhorados a serem praxeado nos referidos **autos de nº. 0800443-68.2015.8.12.0005** que correm pela 2ª Vara Cível da comarca de Aquidauana/MS, ante a confecção deste edital: **REGISTRO Nº 07 – MATRÍCULA Nº. 7966 – AQUIDAUANA/MS, 26 DE NOVEMBRO DE 1993.** TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00.091-6. **DEVEDORES:** ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR e sua mulher MARIA EDNA LEAL DITTMAR; brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF nº 070.554.201-72 e CPF/MF nº 171.537.511-49 respectivamente, domiciliados em Campo Grande/MS, à Rua 15 de Novembro, 1589. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A., agência de Aquidauana/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária firmada pelas partes em 25/09/1992. **VALOR:** CR\$ 92.249.500,00. **VENCIMENTO:** 21 de setembro de 1993 (21/09/1993). **GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Em Hipoteca Censual de 4º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel denominado Fazenda Conquista, com a área de 1.000 hectares, ou seja, integralmente o imóvel da presente matrícula. **AVERBAÇÃO Nº 09 – MATRÍCULA Nº. 7966 – AQUIDAUANA/MS, 26 DE NOVEMBRO DE 1993.** De conformidade com o Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00.091-6 em que figura como Financiador ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR e como Financiador BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, é feita a presente averbação para constar que o presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00.091-6 emitida em 29/09/92 no valor de CR\$ 92.249.500,00 com vencimento para 21/09/93 garantida por Penhor Censual e Hipoteca com prorrogação de prazo pelo FINANCIADOR ao FINANCIADO tem justo e acordado, neste ato prorrogar o prazo do instrumento aditado fixando seu novo vencimento em 28/03/94. **AVERBAÇÃO Nº 10 – MATRÍCULA Nº. 7966 – AQUIDAUANA/MS, 26 DE NOVEMBRO DE 1993.** De conformidade com o Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 88/00.202-0 em que figura como FINANCIADO o sr. ROBERTO OLIVEIRA DITTMAR e como FINANCIADOR o BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, firmado pelas partes em 27 de agosto de 1993, é feita a presente averbação para constar que: Achando-se nesta data a dívida elevada a CR\$ 5.982.151,31 sendo CR\$ 64,28 de principal e CR\$ 5.982.087,03 de acessórios, concede o FINANCIADOR ao FINANCIADO atendendo a mútuo interesse das partes, prorrogação por 18 (dezoito) meses do prazo estabelecido para o pagamento, ou seja até 28 de junho de 1994. **AVERBAÇÃO Nº 11 – MATRÍCULA Nº. 7966 – AQUIDAUANA/MS, 26 DE NOVEMBRO DE 1993.** De conformidade com o Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 88/00203-9 em que figura como FINANCIADO o Sr. ROBERTO OLIVEIRA DITTMAR e como FINANCIADOR o BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, firmado pelas partes na data de 27/08/93, é feita a presente averbação para constar que: Achando-se nesta data a dívida



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

elevada a CR\$ 7.054.841,39 sendo CR\$ 48,14 de principal e CR\$ 7.054.793,25 de acessórios concede o FINANCIADOR ao FINANCIADO, atendendo a mútuo interesse das partes, prorrogação, por 18 (dezoito) meses, do prazo estabelecido para o pagamento, ou seja até 28 de junho de 1994. **AVERBAÇÃO Nº 30 – MATRÍCULA Nº. 7966 – AQUIDAUANA/MS, 17 DE NOVEMBRO DE 1997.** De conformidade com o Aditivo firmado pelo BANCO BRADESCO S/A é feita a presente averbação para constar que: código-0174-dig-0, da agência Aquidauana/MS, Cédula nº 94/0008 **EMISSÃO: 17/05/96. VALOR: R\$ 82.221,61. TIPO DO TÍTULO: CRI. DATA DE VENCIMENTO: Final: 31/10/2002. EMITENTE: ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR, CPF/MF nº 070.554.201-72 c/c Dígito nº. 024229-2. MOTIVO DA PRORROGAÇÃO: Virose no rebanho.** Por este instrumento particular elaborado de acordo com o artigo 12 do Decreto-lei nº 167/67, o Banco Bradesco S/A., portador da CGC nº 60.746.948/0001-12, doravante denominado CREDOR, e de outro lado o EMITENTE acima caracterizado doravante denominado DEVEDOR, resolvem aditar como de fato aditado tem, a Cédula Rural com as características acima para ficar consignado o que segue: 1) Vencimento da primeira parcela prevista para 31/10/97, fica alterado para 31/10/2003; 2) Em consequência, o vencimento final da cédula fica prorrogado de 31/10/2002 para 31/10/2003; 3) Sobre o valor da parcela prorrogado R\$ 15.596,56 (quinze mil e quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos) foi acrescido juros a taxa efetiva de 03% a.a. (três por cento ao ano) refazendo a importância de R\$ 18.623,10 (dezoito mil e seiscentos e cinte e três reais e dez centavos) equivalentes a 155.965,00 Kg de 186.230,32. 4) O avalista da cédula ora aditada abaixo mencionado comparece neste instrumento na condição de devedor solidário anuindo expressamente com DEVEDOR de maneira irrevogável e irretroatável pelo total cumprimento de todas as obrigações pecuniárias ou não, assumidas neste e na cédula ora aditada; 5) Ratificam as partes neste ato, todas as demais cláusulas e condições da cédula ora ditada não alteradas por este instrumento; 6) E por estarem assim de pleno acordo com tudo aqui pactuado assinam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma. **AVALISTA DEVEDOR SOLIDÁRIO: ALBELARDO PEREIRA LEAL. EMITENTE: ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR e EDNA LEAL DITTMAR, esposa do EMITENTE. AVERBAÇÃO Nº 37 – MATRÍCULA Nº. 7966 – AQUIDAUANA/MS, 03 DE DEZEMBRO DE 1998.** Securitização de Dívidas Rurais e Finame/Rural. Parcela vencida em 31/10/1998 na praça de Aquidauana/MS com nº Cédula: 94/008. **DATA EMISSÃO: 17/05/96; VALOR: R\$ 82.221,61. TIPO DO TÍTULO: CRH. VENCIMENTO FINAL: 31/10/2003. EMITENTE: ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR; CPF/MF nº 070.554.201-72; C/C: 24.229-2; MOTIVO DA PRORROGAÇÃO: Incapacidade de pagamento; Dados: 2231- 1º CRI - R.26/7966, Lº 02, fls. 01, na data de 22/07/96. Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Aquidauana/MS.** Por esse instrumento particular elaborado de acordo com o artigo 12 do Decreto-lei nº 167/67, o Banco Bradesco S/A, inscrito no CGC nº 60.746.948/0001-12, doravante denominado CREDOR, e do outro lado o EMITENTE acima caracterizado, doravante denominado DEVEDOR, resolvem aditar, como de fato aditado tem a Cédula Rural com as características acima, para ficar consignado o que segue: 1) O vencimento da segunda parcela previsto para 31/10/1998, fica alterado para 31/10/2004. 2) Em consequência o vencimento final da cédula fica prorrogado de 31/10/2003 para 31/10/2004. 3) Sobre o valor da parcela prorrogada R\$ 15.596,56 foi



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

acrescido juros a taxa efetiva de 03% a.a. (três por cento ao ano) perfazendo a importância de R\$ 18.623,10 equivalentes a 186.230 Kgs de Milho. 4) O avalista da cédula ora aditada abaixo descrito comparece neste instrumento na condição de devedor solidário anuindo expressamente como **DEVEDOR** de maneira irrevogável e irretroatável pelo total cumprimento de todas as obrigações pecuniárias ou não, assumidas nestes e na cédula ora aditada. 5) Ratificam as partes neste ato todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada não alteradas por este instrumento. 6) E, por estarem assim, de pleno acordo com tudo aqui pactuado assinam este instrumento em três vias de igual teor e forma. Aquidauana/MS, 02 de dezembro de 1998. **EMITENTE:** ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR. **ESPOSA DO EMITENTE:** MARIA EDNA LEAL DITTMAR. Avalista **DEVEDOR SOLIDÁRIO:** ABELARDO PEREIRA LEAL. De acordo, Banco Bradesco S/A. **REGISTRO Nº 59 – MATRÍCULA Nº. 7.966 – PROTOCOLO Nº 53.876 LIVRO 1B FLS. 110 Vº EM DATA DE 16/12/2010. TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO PESSOAL (HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS). **CREADOR:** BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, Estado de São Paulo, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência de Aquidauana/MS. **EMITENTE/DEVEDOR:** ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR, CPF/MF nº 070.554.201-72; CI-RG 13199 SSP/MS; Profissão: Pecuarista; Estado Civil: Casado; Nacionalidade: Brasileira; Endereço: Fazenda Pousada Santa Cruz; Bairro: Zona Rural; Cidade: Aquidauana/MS; UF: MS; CEP: 79200-000; Agência: 174; Dígito: 0; Nome da Agência: Aquidauana; Conta Corrente: 33.909; Dígito: 1. **AVALISTA/CÔNJUGE AUTORIZANTE:** MARIA EDNA LEAL DITTMAR, CPF/MF nº 171.537.511-49; CI-RG 290248; Profissão: Pecuarista; Estado Civil: Casada; Nacionalidade: Brasileira; Endereço: Fazenda Pousada Santa Cruz; Bairro: Zona Rural; Cidade: Aquidauana; UF: MS; CEP: 79200-000. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) de nº 237/0174/16122010-1, firmado pelas partes em data de 16 de dezembro de 2010. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 900.000,00. **DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** 16/12/2010. **ENCARGOS PRÉFIXADOS:** Taxa de juros efetiva 1,86% a.m. e Taxa de Juros efetiva 24,75% a.a. **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 20. Vencimento da 1ª parcela: 16/06/2011. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 16/12/2020. **GARANTIA REAL:** HIPOTECA DE BENS IMÓVEIS. Fazenda Conquista, Aquidauana/MS. Matrícula nº 7966, área total de 1.000 hectares com confrontações conforme descritas na matrícula nº 7966. **EM HIPOTECA CEDULAR:** EM TERCEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** 1) Valor do Crédito: 900.000,00. 2) Prazo da Operação: 3653. 2.1) Data para liberação do crédito: 16/12/2010. 3) Encargos prefixados. 3.1) Taxa de Juros Efetiva: 1,86% a.m. 3.2) Taxa de Juros Efetiva: 24,75% a.a. 4) Encargo Pós Fixados. 4.1) Parâmetros de Reajuste. 4.2) Percentual do Parâmetro. 4.3) Periodicidade de Flutuação. 4.4) Taxa de Juros 1,86% a.m. 4.5) Taxa de Juros: 24,75% a.a. A emitente declara opção ao regime de: Prefixação. 5) Período de Capitalização: Diária. 6) Valor do IOF: 17.108,74. 7) Valor das Tarifas. 8) Quantidade de Parcela: 20. 9) Valor da Parcela: 121.792,37. 13) Praça de Pagamento: Aquidauana. 14) Vencimento da 1ª Parcela: 16/06/2011. 15) Vencimento da última Parcela: 16/12/2020. III - Pagamentos



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

Autorizados. 1.1) Tributos: 17.108,74. 1.2) Seguros. 1.3) Tarifas. 1.4) Pagamentos Serviços Terceiros. 1.5) Registros. 1.6 - Total: 17.108,74. 2. Custo Efetivo Total. CET: 1,93% a.m. 25,81% a.a. IV. Outros dados desta Cédula: 1) Número de Vias: 3; 2) Local de emissão: Aquidauana/MS; **3) DATA DE EMISSÃO:** 16/12/2010; Condições: As demais constantes do título. Foi apresentado Certidão Negativa da Receita Federal nº 9DFD.0F47.3B39.417B. NIRF: 2.267.998-7 emitida em 16/12/2010 e válida até 14/06/2011. Foi apresentado CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 907.022.001.341-4; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Santa Cruz; Área total: 6.558,1223; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Data da última atualização: 29/03/2010; Indicações para localização do imóvel rural: Grande Propriedade Produtiva; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Módulo Rural (ha): 69,2387; Nº Módulos Rurais: 75,80. Módulo Fiscal (ha): 90,0000; Nº de Módulo Fiscais: 72,8680; FMP (ha): 4,0000. Dados do Detentor Nome: ROBERTO OLIVEIRA DITTMAR, CPF/MF nº 070.554.201-72; Nacionalidade: Brasileira; Código da Pessoa: 06.178.680-2; Dados de Controle - Data de Emissão: 14/12/2009; Número do CCIR: 04550301090; Data de Geração do CCIR em 16/12/2010. Aquidauana/MS, 16 de dezembro de 2010. **REGISTRO Nº 60 – MATRÍCULA Nº. 7.966 - PROTOCOLO Nº 57.366, LIVRO 1B, FLS 138, EM DATA DE 28/03/2012. TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL (HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS) Nº 237/0174/27012012-1. **CREADOR:** BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, por sua agência em Aquidauana/MS. **EMITENTE/DEVEDOR:** ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR; inscrito no CPF/MF sob o nº 070.554.201-72; CI-RG 13199 SSP/MS; Profissão: Pecuarista; Estado civil: Casado; Nacionalidade: Brasileira; Endereço: Rua Quinze de Novembro, 1589, Apto. 1702, centro, Campo Grande/MS, CEP: 79002-141; Agência: 174; Dígito: 0; Nome da Agência: Aquidauana; Conta Corrente: 33.909; Dígito: 1; **AVALISTA:** MARIA EDNA LEAL DITTMAR; inscrita no CPF/MF sob o nº 171.537.511-49; CI-RG 290248; Profissão: Pecuarista; Estado Civil: Casada; Nacionalidade: brasileira; Endereço: Rua Quinze de Novembro, 1589, Apto. 1702, centro, Campo Grande/MS, CEP: 79002-141; **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL (HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS) nº 237/0174/27012012-1, firmado pelas partes em data de 27 de março de 2012; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 500.000,00; Prazo da Operação: 15 anos; Data para liberação do crédito: 28/03/2012; Encargos pré-fixados. Taxa de juros efetiva de 1,55% a.m; Quantidade de parcelas: 30; Vencimento da 1ª parcela: 28/09/2012; Vencimento da última parcela: 28/03/2027; **GARANTIA REAL:** HIPOTECA DE BENS IMÓVEIS - Fazenda Conquista, Aquidauana/MS, Matrícula nº 7966, área total de 1.000 hectares com confrontações conforme descrita na Matrícula nº 7966. **EM HIPOTECA CEDULAR:** EM QUARTO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros. Características da operação: 1) Valor do Crédito: R\$ 500.000,00; 2) Prazo da Operação: 15 anos; 2.1) Data para liberação do crédito: 28/03/2012; 3) Encargos Pré-fixados; 3.1) Taxa de Juros Efetiva: 1,55 % a.m; 3.2) Taxa de Juros Efetiva: % a.a; 4) Encargo Pós-Fixados; 4.1) Parâmetros de reajuste; 4.2) Percentual do Parâmetro; 4.3) Periodicidade de Flutuação; 4.4) Taxa de Juros % a.m; 4.5) Taxa de Juros % a.a. A



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

emitente declara opção ao regime de: Prefixação; 5) Periodicidade de Capitalização: Diária; 6) Valor do IOF: 14.694,06; 7) Valor das tarifas; 8) Quantidade de Parcelas: 30; 9) Valor da Parcela: 53.770,56; 13) Praça de Pagamento: Aquidauana; 14) Vencimento da 1ª Parcela: 28/09/2012; 15) Vencimento da última parcela: 28/03/2027. III - Pagamento Autorizados; 1.1) Tributos: 14.964,06; 1.2) Seguros; 1.3) Tarifas; 1.4) Pagamentos Serviços Terceiros; 1.5) Registros; 1.6) Total: 14.964,06; 2) Custo Efetivo Total: CET: 21,34% a.m, 1,63% a.a. IV - Outros dados desta Cédula: 1) Número de Vias: 3; 2) Local de emissão: Aquidauana/MS; 3) Data de Emissão: 27/03/2012; **CONDIÇÕES:** As demais constantes do título. Foi apresentado Certidão Negativa da Receita Federal nº A719.9EEC.F490.3E46. NIRF: 2.267.998-7 emitida em 28/03/2012 e válida até 24/09/2012. Foi apresentado CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 907.022.001.341-4. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Santa Cruz; Área total: 6.558,1223; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Data da última atualização: 29/03/2010; Indicações para localização do imóvel rural: Grande Propriedade Produtiva; Município sede do imóvel: Aquidauana/MS; UF: MS; Módulo Rural (ha): 69,2387; nº Módulos Rurais: 75,80; Módulo Fiscal (ha): 90,0000; nº de Módulos Fiscais: 72,8680; FMP (ha): 4,000. **DADOS DO DETENTOR:** ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR; CPF/MF nº 070.554.201-72; Nacionalidade: brasileira; Código da Pessoa: 06.178.680-2. Dados De Controle - Data de Emissão: 14/12/2009; Número do CCIR: 04550301090; Data de geração do CCIR: 16/12/2010. Aquidauana/MS, 28 de março de 2012. **R. 61/7.966 – PROTOCOLO Nº 57.796 LIVRO 1B, FLS. 141Vº EM DATA DE 29/05/2012. TÍTULO:** CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA; **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, por sua agência de Aquidauana/MS. **EMITENTE:** ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR; CPF/MF nº 070.554.201-72; **OUTORGA UXÓRIA/MARITAL:** MARIA EDNA LEAL DITTMAR; CPF/MF nº 171.537.511-49; **POR AVAL:** MARIA EDNA LEAL DITTMAR; CPF/MF nº 171.537.511-49; **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 201205084, firmado pelas partes em data de 30 de maio de 2012. **VALOR:** R\$ 100.000,00; **VENCIMENTO:** 30 de abril de 2013; **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS integralmente o imóvel da presente matrícula, ou seja, a área de 1.000 hectares. **CONDIÇÕES:** E as demais condições constantes do título. Foi apresentado a Certidão Negativa da Receita Federal sob o nº. A719.9EEC.F490.3E46; NIRF: 2.267.998-7 emitida em 28/03/2012 e válida até 24/09/2012. Foi apresentado CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 907.022.0001.341-4. Denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Cruz; Área total: 6.558,1223; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Data da última atualização: 29/03/2010; Indicações para localização do imóvel rural: Grande Propriedade Produtiva; Município sede do imóvel rural: Aquidauana; UF: MS; Módulo Rural (ha): 69,2387; Nº módulos rurais: 75,80; Módulos Fiscais (ha): 90,0000; Nº de Módulos Fiscais: 72,8680; FMP (ha): 4,0000; **DADOS DO DETENTOR:** ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR; inscrito no CPF/MF nº 070.554.201-72; Nacionalidade: brasileira; Código da Pessoa: 06.178.680-2; Dados de geração do CCIR: 16/12/2010. Aquidauana/MS, 30 de maio de 2012. **AVERBAÇÃO 65 – MATRÍCULA Nº. 7.966 – PROTOCOLO Nº 74.230 LIVRO 1B AS FLS. 199 EM DATA DE 27/02/2015.** Em



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

conformidade com o que foi requerido pelo Banco Bradesco S/A, no qual foi requerido que se efetue junto a matrícula nº. 7.966 deste RI a averbação da Certidão expedida pela 2ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Aquidauana/MS em data de 25/02/2015 a qual adiante transcrevo: Estado de Mato Grosso do Sul - Poder Judiciário – Aquidauana/MS - 2ª Vara Cível - CERTIDÃO - Averbação no Ofício Imobiliário - Art. 659, § 4º, CPC. Clóvis Penteado Anderson, Escrivão Judicial do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, na forma da lei, etc. Certifica e dá fé, em virtude do pedido da pessoa interessada, que tramita por este Juízo os autos de **Processo Digital nº 0801412-20.2014.8.12.0005**, em que BANCO BRADESCO S/A move em face de MARIA EDNA LEAL DITTMAR, ROBERTO OLIVEIRA DITTMAR, onde o(s) requerente(s) pretende(m) o recebimento de um crédito no valor de R\$ 1.003.072,84 onde foi determinado e lavrado nesta data, Termo de Penhora sobre o seguinte imóvel: 01 (um) imóvel rural denominado Fazenda Conquista, matrícula nº 7.966 do CRI desta Comarca. Nada mais, era o que cumpria ao escrivão certificar, em virtude do pedido feito e do que consta nos autos. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Aquidauana/MS, 25/02/2015. Aquidauana/MS, 27 de fevereiro de 2015. **REGISTRO Nº 66 – MATRÍCULA Nº. 7.966 – PROTOCOLO Nº 77.353, LIVRO 1C, FLS. 37 EM DATA DE 22/07/2016. TÍTULO: REGISTRO DE PENHORA. EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A. EXECUTADO: ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR E OUTRO. FORMA DO TÍTULO: TERMO DE NOMEAÇÃO DE BENS A PENHORA**, expedido pelo Poder Judiciário da 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, datado de 25 de fevereiro de 2015, extraído dos **autos nº 0001412-20.2014.8.12.0005**, ação: Execução de Título Extrajudicial; **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A; EXECUTADO: ROBERTO OLIVEIRA DITTMAR** e outro, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz de Direito DR. JOSÉ DE ANDRADE NETO, no qual foi certificado que aos 25 de fevereiro de 2015, nesta cidade e Comarca de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, no Cartório da 2ª Vara Cível, expedido nos autos acima mencionados, de conformidade com a petição de f. 166 e r. despacho de f. 167, é lavrado o presente TERMO DE PENHORA sobre o bem abaixo descrito de propriedade de MARIA EDNA LEAL DITTMAR, Rua Pandia Calógeras, nº 561 ou Fazenda Santa Cruz, BR-262, Km 671, à direita, Km 36 para a sede, CEP 79200-000, Aquidauana/MS, inscrito no CPF/MF nº 171.537.511-49, portador da CI-RG 001905844 SSP/MS, nascida em 17/03/1956, casada com ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR, brasileiro, natural de Campina Grande/PB, pecuarista, pai Albelardo Pereira Leal, mãe Maria da Paz Falcão Leal, e de ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR, Fazenda Pousada Santa Cruz, 0, Zona Rural, Aquidauana/MS, CPF 070.554.201-72, brasileiro, o(s) qual(is) fica(m) nomeado(s) fiel(éis) depositário(s) do bem penhorado e de que não poderão abrir mão do mesmo, salvo por determinação judicial, sob as penas da lei. Relação de Bens: **IMÓVEL PENHORADO: 01 (um) imóvel rural denominado Fazenda Conquista, matrícula nº 7.966, do CRI desta Comarca. VALOR: Nada consta. Aquidauana/MS, 18 de agosto de 2016. REGISTRO Nº 67 – MATRÍCULA Nº. 7.966 – Protocolo nº 78.924, Livro 1D, fls. 123, em data de 18/09/2017. TÍTULO: MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA. EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A. EXECUTADO: ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR E OUTRO. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, avaliação, Intimação, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, Comarca de Aquidauana, 2ª Vara Cível,**



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

em data de 17/05/2017, assinado digitalmente por Rosangela Pereira dos Reis Silva, Chefe de Cartório, extraído dos **autos nº 0800443-68.2015.8.12.0005**, ação: Execução de Título Extrajudicial; Exequente: BANCO BRADESCO S/A; Executado: ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR E OUTRO, mandado nº 005.2017/004399-8 e certidão - Penhora e Intimação Positiva, datado de 26/05/2017. **IMÓVEL PENHORADO**: Uma área de 1.000 hectares (um mil hectares) denominada “Fazenda Conquista”, ou seja, integralmente o imóvel da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO**: Nada consta. Aquidauana/MS, 17 de outubro de 2017. **ACÕES EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S)** - Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis, às fls. 226/227 em nome de **ROBERTO DE OLIVEIRA DITTMAR**, CPF/MF nº. 070.554.201-72, a saber: 18ª Vara Cível de Competência Especial da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0806445-32.2016.8.12.0001, ação: Monitória; Processo: 0806904-34.2016.8.12.0001, ação: Monitória; 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0806510-27.2016.8.12.0001, ação: Execução de Título Extrajudicial; 20ª Vara Cível de Competência Especial da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0806918-18.2016.8.12.0001, ação: Monitória; 17ª Vara Cível de Competência Especial da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0806941-61.2016.8.12.0001, ação: Monitória; 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0816069-76.2014.8.12.0001, ação: Execução de título Extrajudicial; 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0818781-68.2016.8.12.0001, ação: Execução de Título Extrajudicial; 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0832541-55.2014.8.12.0001, ação: Execução de título Extrajudicial; 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS: Processo: 0000267-54.2017.8.12.0005, ação: Carta Precatória Cível; 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS: Processo: 0002246-51.2017.8.12.0005, ação: Carta Precatória Cível; Processo: 0800443-68.2015.8.12.0005, ação: Carta Precatória Cível; Processo: 0800510-62.2017.8.12.0005, ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0801010-36.2014.8.12.0005, ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0801038-04.2014.8.12.0005 (julgado), ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0801412-20.2014.8.12.0005 (julgado), ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0801597-53.2017.8.12.0005, ação: Carta Precatória Cível; Processo: 0802638-60.2014.8.12.0005, ação: Execução de Título Extrajudicial. Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis, às fls. 228/229 em nome de **MARIA EDNA LEAL DITTMAR**, CPF/MF nº. 171.537.511-49, a saber: 18ª Vara Cível de Competência Especial da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0806904-34.2016.8.12.0001, ação: Monitória; 20ª Vara Cível de Competência Especial da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0806918-18.2016.8.12.0001, ação: Monitória; 17ª Vara Cível de Competência Especial da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0806941-61.2016.8.12.0001, ação: Monitória; 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: Processo: 0816069-76.2014.8.12.0001, ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0820413-32.2016.8.12.0001, ação: Execução de Título Extrajudicial; 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS: Processo: 0002246-51.2017.8.12.0005, ação: Carta Precatória Cível; Processo: 0800443-68.2015.8.12.0005, ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0800510-62.2017.8.12.0005, ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0801010-36.2014.8.12.0005, ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo:



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

0801038-04.2014.8.12.0005 (julgado), ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0801412-20.2014.8.12.0005 (julgado), ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0802638-60.2014.8.12.0005, ação: Execução de Título Extrajudicial; Processo: 0836448-38.2014.8.12.0005, ação: Execução de Título Extrajudicial; Vara Única da Comarca de Anastácio/MS; Processo: 0000026-02.2018.8.12.0052, ação: Carta Precatória Cível. **DA COMISSÃO DEVIDA À GESTORA** - 1) O arrematante deverá depositar em dinheiro na rede bancária, via DOC ou TED, no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, a título de comissão, o valor correspondente ao montante de **05% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel - (não incluso no valor do lance), e ser-lhe-á paga diretamente (conforme o art. 10 e seu § único do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS) na conta da gestora **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, no Banco do Brasil, Agência nº 2936-X, Agência Guaicurus, na Conta Corrente nº 48.686-8. 2) A comissão devida não está inclusa no valor do lance, como mencionado e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. 3) Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. (§ 4º. do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). **DO(S) PAGAMENTO(S)** - 1) O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s) e da comissão da gestora, no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial, em favor do juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação, conforme o enunciado do art. 24, em seu § único, do Decreto Lei nº 21.891/1932, art. 10, *caput*, do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS. 2) Em até 05 (cinco) horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá e-mail informativo com todas as instruções para os devidos pagamentos, aguardando o envio deste antes de realizar qualquer pagamento. 3) Decorrido o prazo de 24 h (vinte e quatro) horas do término do leilão eletrônico do bem imóvel sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada pela Gestora **MARCA LEILÕES** ao juízo competente para a aplicação das medidas judiciais cabíveis. 4) Os pagamento poderá ser parcelado, quando for o caso, para que se adquira o(s) bem(ns) penhorados(s) em prestações, e os interessados poderá(ão) apresentar proposta de aquisição por escrito até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; ou até a data de início do segundo leilão, valor este que não pode ser considerado vil. 5) Em qualquer hipótese será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) parcelas consecutivas, desde que garantido por meio de caução idônea (quando se tratar de bens móveis) e por hipoteca no próprio bem (quando se tratar de bens imóveis), conforme se dispõe o enunciado do art. 895, § 7º, do NCPC (e art. 26 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). **DOS DEPÓSITOS** - 1) Não sendo efetuados os depósitos, a Gestora **MARCA LEILÕES**, comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances anteriormente ofertados para que estes sejam submetidos à apreciação do juiz na forma do art. 895, §§ 4º. e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do NCPC, sem prejuízo da invalidação de que se trata o art. 903 do NCPC (enunciado



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Aquidauana

2ª Vara Cível

do art. 31 do Provimento nº. 375/2016 do CSM/TJMS). 2) O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz da execução, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas pelo período mínimo de 01 (um) ano, podendo ainda ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 ambos do Código Penal) e por prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão eletrônico, e aí incluída a comissão do leiloeiro público oficial que representa a gestora, conforme o art. 23 da LEF e o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS. **DA ARREMATAÇÃO** - 1) O auto de arrematação será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro e a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável de acordo com o enunciado do art. 903 do NCPC. (conforme o art. 30 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). 2) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “*ad corpus*” (art. 500, § 3º do Código Civil) não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente. 3) O arrematante deverá se certificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal referente ao(s) imóvel(s) no tocante ao uso do solo ou zoneamento e ainda das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar na decorrência da arrematação do(s) imóvel(is). **DA HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATAÇÃO** - 1) Após a homologação do lance o arrematante terá prazo de até 24 h (vinte e quatro horas) para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão, conforme o art. 29 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e art. 892 do NCPC. 2) E homologado o lance vencedor, o sistema da Gestora **MARCA LEILÕES** emitirá a guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo de execução (conforme o enunciado do art. 28 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS). **DA ADJUDICAÇÃO** - 1) A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro público oficial que representa a Gestora. 2) O exequente, se vier a arrematar o bem imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, e, neste caso, o bem imóvel será levado a nova praça, a custo do exequente, conforme art. 892, § 1º., do NCPC. **DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO** - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado os bens imóveis, na forma do art. 826 do NCPC e do § 3º do enunciado do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverão os executados pagarem a importância de comissão devida ao leiloeiro público oficial de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação na conta da gestora **MARCA LEILÕES, INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA. (MARCA LEILÕES)**, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência nº. 2936-X, Agência Guaicurus, na Conta Corrente nº. 48.686-8. **DO ACORDO** - 1) A partir da publicação do edital, caso seja celebrado acordo entre as partes e homologação do acordo, fica(m) o(s) executado(s) obrigado(s) a pagar(em) as despesas realizadas para a preparação do leilão,



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aquidauana
2ª Vara Cível

para a Gestora **MARCA LEILÕES**, na pessoa do leiloeiro público oficial de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial ou do acordo/débito, o que for menor.

2) Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em hasta, o leiloeiro público fará jus à comissão no percentual de **05% (cinco por cento)** conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS).

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO - Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 804 e 903, ambos do Código de Processo Civil. As demais condições obedecerão ao enunciado do NCPD, o Decreto nº. 21.981/32, com as alterações introduzidas por força do Decreto nº. 22.427/33, que regulamenta a profissão de leiloeiro público oficial, pelo Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS, do TJMS e os arts. 335 e 358, do Código Penal. Todas as regras e condições da praça estão claramente disponíveis no portal www.marcaleiloes.com.br.

DA IMISSÃO DA POSSE - 1) O arrematante somente será imitido na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. 2) Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do NCPD.

DAS DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - 1) Para dirimir quaisquer dúvidas referentes ao presente edital os profissionais e colaboradores da Gestora **MARCA LEILÕES** poderão auxiliar aos interessados, no que se fizer necessário, através dos fones (67) 99987-1407 e (67) 4042-2179 ou pelo contato via e-mail: contato@marcaleiloes.com.br e marcelo@marcaleiloes.com.br. 2) Todas as condições e regras referentes a este leilão encontram-se totalmente disponíveis no portal www.marcaleiloes.com.br. Ficam os executados, terceiros do(s) bem(ns) a ser(em) praceado(s) e demais interessados intimados das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Será o presente edital afixado e publicado na forma da lei para que supra seus efeitos legais. Aquidauana/MS, 01 de fevereiro de 2019. Eu, Edelmira de Moraes Gonçalves Silva, Analista Judiciário, o trasladei. Eu, Kelem Mará Moura, Chefe de Cartório em Substituição Legal, o conferi e subscrevi.

assinado por certificação digital
Juliano Duailibi Baungart
 Juiz de Direito