



1ª VARA DA COMARCA DE CAARAPÓ/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)s executado(a)s, **João Donizetti Bonfá**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 325.242.851-20, e seu cônjuge, **Maria Edenilde de Aragão Bonfá**, brasileira, inscrita(a) no CPF/MF sob nº 907.816.001-20; **José Aparecido Bonfá**, brasileiro, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 174.639.201-00, e seu cônjuge **Maria das Graças Bonfá**, brasileira, inscrita(a) no CPF/MF sob o nº 554.182.361-72; **Antônio Bonfá**, brasileiro, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 436.742.751-04, e seu cônjuge, **Vilma Alves Chaves Bonfá**, brasileira, inscrita(a) no CPF/MF sob nº 878.788.871-87; **Evaristo Bonfá**, brasileiro, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 007.826.291-72, e seu cônjuge, **Josefina Piveta Bonfá**, brasileira, inscrita(a) no CPF sob o nº 662.185.941-49; **Amadeu Bonfá**, brasileiro, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 337.457.491-20 e seu cônjuge, **Maria Lucia Silva de Oliveira Bonfá**, inscrita(a) no CPF/MF nº 367.252.181-72; e demais interessados.

A Doutora Camila de Melo Mattioli Pereira, MM. Juíza de Direito em Substituição Legal na 1ª Vara da comarca de Caarapó, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0801535-71.2013.8.12.0031**, movido por **Banco do Brasil S/A** contra **João Donizete Bonfá** e outros, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.marcaleiloes.com.br, gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. **Marcelo Carneiro Bernardelli** leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No 1º Leilão com início no dia **01/02/2022** às **14:00 horas** (horário local) e término no dia **08/02/2022**, às **14:00 horas** (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **15/02/2022**, às **14:00 horas** (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% (sessenta) do valor de avaliação atualizado**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 469.760,07 (quatrocentos e sessenta e nove mil, setecentos e sessenta reais e sete centavos), atualizado até 31/08/2019, conforme planilha de cálculo à fl. 286 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): A fração ideal com área correspondente a 8 ha e 4.700 m² (oito hectares e quatro mil e setecentos metros quadrados), dentro do imóvel rural registrado sob a matrícula nº 978 do Cartório de Registro de Imóveis de Caarapó/MS, com área total de 33,8800 ha (trinta e três hectares e oito mil e oitocentos metros quadrados), situado no lugar denominado "Lote Pratinha", no distrito de Cristalina, em Caarapó/MS, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com terras de Luiz Capoano; ao Sul, com terras de Dante Augustinho Nugoli; ao Nascente, com o córrego Caarapó; e ao poente, com terras de Teodoro Capilé. A área é de excelente qualidade para plantio de agricultura.

- OBSERVAÇÕES: O imóvel está registrado na Receita Federal do Brasil (RFB) e no INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em conjunto com o imóvel rural de matrícula nº 2.565 do Cartório de Registro de Imóveis de Caarapó/MS, juntos perfazem a área de 46,6000 ha e possuem a denominação de "Sítio Nova Esperança".

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO: Partindo do distrito de Cristalina em Caarapó/MS sentido Fátima do Sul pela MS-278, percorrer 3,8 Km e adentrar em estrada vicinal à direita onde se localiza o imóvel rural. Consta nomeação de fiel depositário à fl. 57, João Donizete Bonfá, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 325.242.851-20.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 608.993,00 (seiscentos e oito mil, novecentos e noventa e três reais), conforme auto de avaliação à fl. 358, datado de 20/11/2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 726.389,86 (setecentos e vinte e seis mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 19/11/2021, conforme atualização monetária pelo IGP-M.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: **ITR** - Imposto Territorial Rural: Não há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme certidão de débitos à fl. 270, emitida em 06/06/2019 pela Delegacia da RFB em Campo Grande/MS. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de João Donizetti Bonfá, CPF/MF nº 325.242.851-20, situado em Caarapó/MS, com área total de 46,7000 hectares, denominado "Sítio Nova Esperança", cadastrado sob o NIRF nº 2.333.399-5; **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 26906084192, referente ao ano/exercício de 2019, emitida 28/10/2019, no valor de R\$ 30,16. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados do INCRA em nome de José Aparecido Bonfá, Amadeu Bonfá, Antônio Bonfá e João Donizete Bonfá, com área total de 46,6000 hectares, denominado "Sítio Nova Esperança", código do imóvel rural: 913.057.016.098-6; **IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de João Donizetti Bonfá, conforme CND nº 10997855, emitida em 28/10/2019; Não há débitos em nome de José Aparecido Bonfá, conforme CND nº 10997990, emitida em 28/10/2019; Não há débitos em nome de Antônio Bonfá, conforme CND nº 10997991, emitida em 28/10/2019; disponíveis no portal: www.ibama.gov.br.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 978 do Cartório de Registro de Imóveis de Caarapó/MS:

- **R. 25/0978** - Protocolo nº 30.599, de 30/09/2008 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 1º Grau nº 40/02423-7, de 09/09/2008, em favor de Banco do Brasil S/A;

- **R. 26/0978** - Protocolo nº 39.814, de 28/03/2012 - **ADITIVO** - nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 19/03/2012, à CRPH nº. 40/02423-7 (16/53347-X), para alterar prazo de vencimento, forma de pagamento e encargos financeiros;

- **R. 27/0978** - Protocolo nº 44.863, de 25/01/2014 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0802098-65.2013.8.12.0031, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Caarapó/MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Antônio Bonfá e outros. Valor da ação: R\$ 65.375,47;

- **R. 28/0978** - Protocolo nº 44.864, de 21/01/2014 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801538-26.2013.8.12.0031,



em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Caarapó/MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Antônio Bonfá e outros. Valor da ação: R\$ 60.949,30;

- **R. 29/0978** - Protocolo nº 47.987, de 25/01/2015 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801135-51.2013.8.12.0031, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Caarapó/MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Antônio Bonfá e outros. Valor da ação: R\$ 169.400,00.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 290, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Antônio Bonfá**, inscrito(a) no CPF/MF nº 436.742.751-04, a seguir descrita: Comarca de Dourados/MS: 5ª Vara Cível: Processo nº 0805534-22.2013.8.12.0002; Comarca de Naviraí/MS: 1ª Vara: Processo nº 0000606-72.2016.8.12.0029 (baixado); Comarca de Caarapó/MS: Vara Única: Processo nº 0001103-32.2006.8.12.0031 (Baixado); 1ª Vara: Processo nº 0001418-79.2014.8.12.0031 (baixado), 0801535-71.2013.8.12.0031, 0802248-75.2015.8.12.0031; 2ª Vara: 0000759-80.2008.8.12.0031, 0002064-89.2014.8.12.0031 (baixado), 0801135-57.2013.8.12.0031, 0801135-71.2013.8.12.0031, 0801538-26.2013.8.12.0031. Há nos autos à fl. 291 certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Josefina Piveta Bonfá**, inscrito(a) no CPF/MF nº 662.185.941-49, a seguir descrita: Comarca de Naviraí/MS: 1ª Vara: Processos nºs. 0000606-72.2016.8.12.0029 (Baixado), 0001105-22.2017.8.12.0029 (Baixado); 2ª Vara: 0000447-95.2017.8.12.0029 (Baixado); Comarca de Caarapó/MS: 1ª Vara: Processo nº 0801535-71.2013.8.12.0031. Constatam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 2ª Vara da Comarca de Caarapó/MS: Processos nºs. 0002064-89.2014.8.12.0031 (baixado), 0800558-16.2012.8.12.0031.

CONDIÇÕES DE VENDA

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

2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (meses) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. DO(S) BEM(NS) O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

4. DOS DEPÓSITOS: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237;

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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 (renunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

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

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

8. DAS PENALIDADES: Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATACÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de



entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

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

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

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

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

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Av. Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79.031-010, em Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; pelo e-mail: contato@marcaleiloes.com.br e site www.marcaleiloes.com.br.

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

ENCERRAMENTO: Caarapó/MS, 19 de novembro de 2021. Eu, Junho César da Silva, Escrivão Judicial, conferi o presente.

Dra Camila de Melo Mattioli Pereira
Juíza de Direito em Substituição Legal
= assinado com certificação digital=