



15ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s): Clibas Clemente, inscrito(a) no CPF/MF nº 175.352.278-13; seu cônjuge, Luciana Alves Kotait Clementi, inscrito(a) no CPF/MF nº 270.465.668-10, ambos com endereço na Rua Campos Salles, nº 500, 4º andar, bairro Centro, CEP 14.015-110, em Ribeirão Preto/SP e demais interessados.

Dr(a). Flávio Saad Peron, Juiz(a) de Direito do(a) 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0069580-95.2009.8.12.0001, movido por Amerco Resende de Oliveira e outro contra Clibas Clementi 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 nº 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 público oficial 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 05/03/2026 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 12/03/2026, 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 31/03/2026, 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 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 12.616.951,72 (doze milhões, seiscentos e dezesseis mil, novecentos e cinquenta e um reais e setenta e dois centavos), atualizado até 13/08/2025 conforme cálculo à fl. 1741 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos aquisitivos dos executados, derivados da promessa de compra e venda que celebraram com os exequentes, sobre 4.315 hectares (quatro mil, trezentos e quinze hectares) de 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula imobiliária de nº 15.288, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Barra do Bugres/MT, denominado “Fazenda Santa Rita do Jauru”, com área total de 8.695 hectares (oito mil, seiscentos e noventa e cinco hectares), situado na zona rural da Comarca de Barra do Bugres/MT, com as seguintes medidas e confrontações: 1º a 5 metros da margem direita do Rio Jauru, dentro de um brejo do buritizal; 2º em Campo Limpo e a 20,000 metros de 1º, ao rumo de 83°25'NO, limitando com terras de Abeide Ramos Martim, 3º marco em Campo Limpo, a 4.750 metros do 2º ao rumo 28°45'SO, confrontando com terras devolutas; 4º marco dentro de um cerrado; a 05 metros da margem direita do Rio Jauru, bem de frente de uma Corredeira denominada duvidosa a 20,000 metros do 3º ao rumo de 83°25'SE confrontando com terras de Walter Mansano, a 4.755 metros do 1º marco; ao rumo de 28°45'NE, sendo o Rio Jauru limite do lote entre os 4º e 1º marcos. Módulo 60 (sessenta) hectares. nº 144,91. Fração mínima de parcelamento de 60 (sessenta) hectares. Trata-se de terras rurais, com solo arenoso com cobertura de cerrado fino e de boa fertilidade, relevo plano do tipo chapada a suave ondulado, com aptidão boa a lavouras nos níveis médios a desenvolvido de manejo e aptidão a lavouras restritas a regular sob manejo de baixo nível tecnológico. O imóvel rural está localizado a margem direita do Rio Jauru.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 1193. Clibas Clemente, inscrito(a) no CPF/MF nº 175.352.278-13; seu cônjuge, Luciana Alves Kotait Clementi, inscrito(a) no CPF/MF nº 270.465.668-10.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 20.884.600,00 (vinte milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil,

Modelo 500680 -M25529 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3625, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-15vciv@tjms.jus.br





seiscentos reais), conforme Auto de Avaliação à fl. 1439/1440, datado de 30 de junho de 2023 e decisão à fl. 1687/1690. O preço por hectare é de R\$ 4.840,00 (quatro mil, oitocentos e quarenta reais), equivalente a 40 (quarenta) sacas de soja em Tangará da Serra/MT, no valor de R\$ 121,00 (cento e um reais)/saca, na data de 23/09/2024.

DÉBITOS: Constam 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 anexo à fl. 1759, emitida em 19/08/2025 pela Delegacia da RFB em Barra dos Bugres/MT. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de Clibas Clementi, CPF/MF nº 175.352.278-13, situado em Barras dos Bugres/MT, com área total de 7.814,80 hectares, denominado "Fazenda Santa Rita do Jauru", cadastrado sob o NIRF o nº 2.657.417-9; INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 71901368252, referente ao ano/exercício de 2025, emitida 19/08/2025, no valor de R\$ 181,73 (cento e oitenta um reais e setenta e três centavos); IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de Clibas Clementi, conforme CND nº 50581561 e em nome de Luciana Alves Kotait Clementi, conforme CND nº 50581544, certidões emitidas em 09/09/2025, disponível no portal: www.ibama.gov.br.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula imobiliária de nº 15.288 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Barra do Bugres/MT:

- **Av. 06/15.288 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme decisão proferida em 05/01/2022 na Protocolo nº 202112.0920.01943493-IA-950, em trâmite Tribunal Superior do Trabalho/SP, a existência de averbação de indisponibilidade no CNIB, lançada em 22/12/2021 em nome de Fadul Baida Netto, inscrito no CPF/MF nº 045.206.968-87, terceiro estranho à lide; que, pela cadeia dominial constante da matrícula imobiliária nº 15.288 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Barra dos Bugres/MT, remanescem, em tese, 309 hectares (trezentos e nove hectares), ainda registrados em nome de Fadul Baida Netto; que não há indicação de que a referida indisponibilidade recaia especificamente sobre os direitos aquisitivos penhorados objeto deste leilão.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 1760/1761, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Clibas Clemente, inscrito(a) no CPF/MF nº 175.352.278-13, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 15ª Vara Cível: Processos nº. 0069580-95.2009.8.12.0001. Há também certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Luciana Alves Kotait Clementi, inscrito(a) no CPF/MF nº 270.465.668-10, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 15ª Vara Cível: Processos nº. 0069580-95.2009.8.12.0001.

1. DA ARREMATAÇÃO 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(em) o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do 1º leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do 2º 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 (trinta) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bens 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 eletrônico, mediante guia de depósito judicial da



Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÓES, bem como a comissão de 5,00% (cinco por cento) via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, 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 do 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 irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitido 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 eletrônico, 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 público oficial, 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. Sobreindo 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 público oficial (art. 23 da LEF) e (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: 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 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem;

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem 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 remição após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao leiloeiro público, a comissão de 5,00% (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 público oficial pelo arrematante, será no percentual de 5,00% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao resarcimento 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 5,00% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro público oficial;

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 do leiloeiro público oficial, sito à Avenida Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79.031-010, em Campo Grande/MS, ou pelos seguintes telefones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; e-mail: contatomarcaleiloes@gmail.com e no 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) por meio do presente, da realização do leilão.

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.

Campo Grande/MS, 08 de janeiro de 2026.

Dr^(a). Flávio Saad Peron
Juiz(a) de Direito



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0069580-95.2009.8.12.0001

Ação: Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução

Exequente: Amerco Resende de Oliveira e outro

Executado: Clibas Clementi e outro

Informa-se que, em 08/01/2026, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Campo Grande, 08 de janeiro de 2026.

Flávio Saad Peron
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)

