

2ª VARA DA COMARCA DE CAMAPUÃ/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)s executado(a)(s) Alvelino Maschion, inscrito(a) no CPF/MF nº 083.386.639-72; **seu cônjuge, Maria Nadir Benatto Maschion**, inscrito(a) no CPF/MF nº 638.037.801-44; **credor(es) hipotecário(s), Texaco Brasil Ltda, atual Ipiranga Produtos de Petróleo S/A**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 33.337.122/0227-91; e demais interessados.

Dr(ª). Deni Luis Dalla Riva, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da Comarca de Camapuã, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Carta Precatória Cível nº 0000198-92.2012.8.12.0006**, movido por **Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina** contra **Alvelino Maschion**, 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.marcaileiloes.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 **03/11/2020 às 17:30 horas** (horário local) e **término** no dia **09/11/2020, às 17:30 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 **23/11/2020, às 17:30 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% do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 185.105,99 (cento e oitenta e cinco mil, cento e cinco reais e noventa e nove centavos), atualizado até 06/11/2019, conforme cálculo à fl. 468/479 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma parte ideal correspondente a 25 ha (vinte e cinco hectares) do imóvel denominado Fazenda Pitanga I, registrado sob a matrícula de nº 17.575 do registro de Imóveis de Camapuã/MS, com a área total de 316 ha (trezentos e dezesseis hectares) e 6.390 m² (seis mil e trezentos e noventa metros quadrados) com a seguinte demarcação: A partir do M1, cravado em comum com Antônio Sérgio Lazoni e Francisco de Assis Moura, com

rumo magnético 4°06'17" SW e distância de 476,80 m, confrontando com Antônio Sérgio Lazoni, até o M2, daí segue confrontando com Renato Guazeli Ribeiro, com rumo magnético 81°43'10" SE e distância de 291,07 m até o M3, com rumo magnético 80°54'28" SE e distância de 244,02 m até o M4, com rumo magnético 19°28'24" SE e distância de 107,17 m até o M5, com rumo magnético 68°13'00" SE e distância de 359,12 m até o M6, com rumo magnético 67°22'06" SE e distância de 534,58 m até o M7, daí segue confrontando com Olivan Rodovalho Vieira, com rumo magnético 44°16'06" NE e distância de 1.035,52 m até o M8, com rumo magnético 43°50'05" NE e distância de 638,09 m até o M9, daí segue confrontando com Alvelino Maschion, com rumo magnético 37°17'55" NW e distância de 968,56 m até o M10, com rumo magnético 63°26'06" SW e distância de 447,21 m até o M11, com rumo magnético 87°36'49" SW e distância de 997,19 m até o M12, daí segue com rumo magnético de 36°42'48" SW e distância de 1.018,08 m, confrontando com Francisco de Assis Moura até o M1, que é o marco inicial. Limites e Confrontações: ao Norte, Alvelino Maschion; ao Sul, Renato Guazeli Ribeiro; ao Leste, Olivan Rodovalho Vieira; e ao Oeste, Francisco de Assis Moura. Tudo conforme memorial descritivo assinado pelo Eng. Civil Dario Ferreira Borges CREA 182/D MS. ART nº 494213. Imóvel cadastrado no INCRA sob código 908.010.033.561-8. Há averbação de Reserva legal de 20% conforme Averbação 01 da referida matrícula.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel está localizado na Estrada da Mandioquinha, Km 40. Partindo da zona urbana de Camapuã/MS sentido Figueirão/MS, percorrer pela BR-060 aproximadamente 5,00 Km e adentrar à esquerda em estrada vicinal não pavimentada; nesta, percorrer mais 38,50 Km até a sede do imóvel que estará à direita.

VALOR DE AVALIAÇÃO:R\$ 141.250,00 (cento e quarenta e um mil e duzentos e cinquenta reais), conforme auto de avaliação à fl. 222, datado de 21/10/2016.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: **ITR** - Imposto Territorial Rural: Há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme certidão de débitos à fl. 488/489, emitida em 05/12/2019 pela Delegacia da RFB em Campo Grande/MS, no valor total de R\$ 2.550,84. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de Alvelino Maschion, CPF/MF nº 083.386.639-72, situado em Camapuã/MS, com área total de 1.260,5 hectares, denominado "Fazenda Pitanga", cadastrado sob o NIRF nº 1.076.167-5; **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Não há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR nº 26911974192, referente ao ano/exercício de 2019, emitida em 29/10/2019, imóvel cadastrado no INCRA sob código 908.010.033.561-8.; **IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há

débitos em nome de Alvelino Maschion, conforme CND nº 13669769, emitida em 03/08/2020, disponível no portal: www.ibama.gov.br.

ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 17.575 do Cartório de Registro de Imóveis de Camapuã/MS:

- **R. 31/17.575** - de 10/06/2003 - **HIPOTECA DE 1º GRAU** - em favor de **Texaco Brasil Ltda**, CNPJ/MF nº 33.337.122/0227-91;

- **R. 32/17.575**- de 21/08/2003 - **PENHORA DE 65,00 HECTARES** - extraída dos autos nº 001.02.007996-4, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Camapuã/MS, movido por Leymar Marques Sanches contra Alvelino Maschion e Maria Nadir Benatto Maschion. Valor da ação: R\$ 45.708,91;

- **R. 33/17.575**- Protocolo nº 94.244, de 31/01/2012 - **PENHORA DE 100,00 HECTARES**- extraída dos autos nº 0100303-68.2007.8.12.0001, em trâmite na 12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Jose Sevilha Grima contra Alvelino Maschion. Valor da ação: R\$ 116.864,72;

- **R. 34/17.575** - Protocolo nº 94.555, de 19/04/2012 - **PENHORA DE 40,00 HECTARES** - extraída dos autos nº 0500034-46.2007.8.12.0006, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Camapuã/MS, movido por Leymar Marques Sanches contra Alvelino Maschion e Maria Nadir Benatto Maschion. Valor da ação: R\$ 30.000,00;

- **R. 35/17.575**- Protocolo nº 200.074, de 16/12/2015 - **PENHORA DE 25,6390 HECTARES** - extraída dos autos nº 0000198-92.2012.8.12.0006, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Camapuã/MS, movido por Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina contra Alvelino Maschion.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 461/464, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Alvelino Maschion**, inscrito(a) no CPF/MF nº 083.386.639-72, a seguir descrita: **Comarca de Campo Grande/MS:** 2ª Vara Cível: Processos nºs. 0005171-42.2011.8.12.0001, 0105546-95.2004.8.12.0001, 0374468-68.2008.8.12.0001; 4ª Vara Cível: 0128389-20.2005.8.12.0001; 8ª Vara Cível: 0059004-72.2011.8.12.0001; 9ª Vara Cível: 0125838-67.2005.8.12.0001; 11ª Vara Cível: 0012643-31.2010.8.12.0001, 0027444-83.2009.8.12.0001; 12ª Vara Cível: 0007996-71.2002.8.12.0001, 0100303-68.2007.8.12.0001; 15ª Vara Cível: 0034289-63.2011.8.12.0001; 16ª Vara Cível: 0021372-27.2002.8.12.0001, 0105550-35.2004.8.12.0001, 0107789-12.2004.8.12.0001; Vara Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual: 0015823-31.2005.8.12.0001; Vara de Cartas Precatórias Cíveis:0046602-66.2005.8.12.0001, 0114477-87.2004.8.12.0001, 0115066-11.2006.8.12.0001; Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis: 0042361-73.2010.8.12.0001. **Comarca de**

Camapuã/MS: 1ª Vara: 0000035-73.2016.8.12.0006, 0000221-33.2015.8.12.0006 (baixado), 0000238-64.2018.8.12.0006 (baixado), 0000263-92.2009.8.12.0006 (baixado), 0000320-32.2017.8.12.0006 (baixado), 0000520-15.2012.8.12.0006 (baixado), 0000598-33.2017.8.12.0006, 0000697-32.2019.8.12.0006, 0000756-35.2010.8.12.0006 (baixado), 0000999-76.2010.8.12.0006 (baixado), 0001148-96.2015.8.12.0006 (baixado), 0003104-31.2007.8.12.0006 (baixado), 0500011-37.2006.8.12.0006 (baixado), 0500034-46.2007.8.12.0006 (baixado), 0500066-85.2006.8.12.0006 (baixado), 0500526-38.2007.8.12.0006 (baixado), 0500974-45.2006.8.12.0006 (baixado), 0550084-18.2003.8.12.0006 (baixado), 0550603-56.2004.8.12.0006 (baixado), 0550860-47.2005.8.12.0006 (baixado), 0600018-95.2010.8.12.0006 (baixado), 0800434-74.2013.8.12.0006; 2ª Vara: 0000540-64.2016.8.12.0006, 0000023-74.2007.8.12.0006 (baixado), 0000198-92.2012.8.12.0006, 0000335-40.2013.8.12.0006 (baixado), 0000363-37.2015.8.12.0006 (baixado), 0000462-41.2014.8.12.0006 (baixado), 0000523-62.2015.8.12.0006 (baixado), 0000537-07.2019.8.12.0006 (baixado), 0000745-06.2010.8.12.0006, 0000746-44.2017.8.12.0006, 0000962-20.2008.8.12.0006 (baixado), 0001027-63.2018.8.12.0006 (baixado), 0001029-96. 2019.8.12.0006, 0001127-57.2014.8.12.0006 (baixado), 0001150-95.2017.8.12.0006, 0001172-32.2012.8.12.0006 (baixado), 0001723-17.2009.8.12.0006 (baixado), 0001751-82.2009.8.12.0006 (baixado), 0001921-20.2010.8.12.0006 (baixado), 0001983-60.2010.8.12.0006 (baixado), 0002263-36.2007.8.12.0006 [2], 0500787-03.2007.8.12.0006, 0550476-84.2005.8.12.0006 (baixado), 0550601-86.2004.8.12.0006 (baixado), 0550602-71.2004.8.12.0006 (baixado), 0552593-82.2004.8.12.0006 (baixado), 0600025-24.2009.8.12.0006 (baixado), 0600077-20.2009.8.12.0006 (baixado). Constam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: Vara de Falências, Recuperações, Insov. e CP Cíveis da Comarca de Campo Grande/MS: Processos nº0042360-88.2010.8.12.0001 (baixado). Não constam ações de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial em nome do executado, conforme certidão à fl. 465.

CONDIÇÕES DE VENDA

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 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% do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do Código de Processo Civil.

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, Intermediações e Negócios LTDA., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência Guaicurus, Agência de nº 2936-X, Conta Corrente nº 48.686-8;

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: 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 (enunciado 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 três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 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 ARREMATÇÃO: 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 ARREMATÇÃO 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 3 (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 **03% (três por cento)** do valor do débito/acordo, 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 Rua General Odorico Quadros, nº 37, Jardim dos Estados, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; 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) 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.

Camapuã/MS, 03 de agosto de 2020.

Dr(ª).Deni Luis Dalla Riva

Juiz(a) de Direito