



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0801440-14.2012.8.12.0019

Ação: Cumprimento de sentença - Pagamento com Sub-rogação

Exequente(s): Dow Agrosiences Industrial Ltda

Executado(s): Agrofuturo Comércio e Representação de Produtos Agropecuários Ltda, Cícero José Libardi, Paulo Munhoz Henrique, Ramona Munhoz Henrique, Roseli Corete Kist Libardi e Thiago Eugenio Alonso Afif

Terceiro(s) Interessado(s): AGROCETE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. (CNPJ: 75.007.385/0001-18)

Tatiana Decarli, Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, da comarca de Ponta Porã (MS), com endereço Rua: Baltazar Saldanha, nº 1.817, Fax: (067) 3431-1560, Jardim Ipanema - CEP 79904-202, Fone: (67) 3431-2441, Ponta Porã-MS - E-mail: ppr-3vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Srª. Conceição Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob o nº. 011, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 05 de agosto de 2025, com encerramento às 15h00min

2º LEILÃO – 15 de agosto de 2025, com encerramento às 15h00min

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.mariafixerleiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir das 15:00 horas (horário local), do dia **30/07/2025**, com término às 15:00 horas (horário local) do dia **05/08/2025**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **15/08/2025**, com encerramento às 15:00 horas (horário local), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

01) Um lote de terreno urbano nº. 01, quadra "M", setor Norte, loteamento denomina "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS, a saber: - Um lote de terre

Modelo 504854 -M24427 -

Endereço: Rua: Baltazar Saldanha, nº 1.817, Fax: (067) 3431-1560, Jardim Ipanema - CEP 79904-202, Fone: (67) 3431-2441, Ponta Porã-MS - E-mail: ppr-3vciv@tjms.jus.br





urbano determinado sob o nº. 01, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua do Ouro; lado direito, fazendo esquina com a Rua Rubi; lado esquerdo, com o lote nº. 02 da Rua do Ouro e fundos, com parte do lote nº. 05, da Rua Rubi, lote impar, situado na margem direita da Rua Rubi, no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.401 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AValiação: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

02) Um lote de terreno urbano nº. 02, quadra "M" setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.402, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 02, da quadra "M" setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua do Ouro; lado direito, com o lote nº. 01 da Rua do Ouro; lado esquerdo, com o lote nº. 03 da Rua do Ouro e fundos, com parte do lote nº. 05, da Rua Rubi, lote par, situado na margem direita da Rua do Ouro, no sentido Leste/Oeste do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS, distante 12,00m da esquina formada com a Rua Rubi. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.402 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AValiação: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

03) Um lote de terreno urbano nº. 03, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.403, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 03, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua do Ouro; lado direito, com o lote nº. 02 da Rua do Ouro; lado esquerdo, com o lote nº. 04 da Rua do Ouro e fundos, com parte do lote nº. 06 da Avenida Esmeralda, lote impar, situado na margem direita da Rua do Ouro, no sentido Leste/Oeste do Mapa Cadastral do perímetro urbano desta cidade, distante 12,00m da esquina formada com a Avenida Esmeralda. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída,



até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.403 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

04) Um lote de terreno urbano o nº. 04, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.404, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 04, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua do Ouro; lado direito, com o lote nº. 03 da Rua do Ouro; lado esquerdo, fazendo esquina com a Avenida Esmeralda e fundos, com parte do lote nº. 06 da Avenida Esmeralda, lote par, situado na margem esquerda da Avenida Esmeralda no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.404 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

05) Um lote de terreno urbano nº. 05, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.405, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 05, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua Rubi; lado direito, com o lote nº. 07 da Rua Rubi; lado esquerdo, com os lotes 01 e 02 da Rua do Ouro e fundos, com o lote nº. 06 da Avenida Esmeralda, lote ímpar, situado na margem direita da Rua Rubi no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS, distante 24,00m da esquina formada com a Rua do Ouro. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.405 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

06) Um lote de terreno nº. 06, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.406, a saber: - Um lote de



terreno urbano determinado sob o nº. 06, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Avenida Esmeralda; lado direito, com os lotes 03 e 04 da Avenida Esmeralda; lado esquerdo, com o lote nº. 08 da Avenida Esmeralda e fundos, com o lote nº. 05 da Rua Rubi, lote par, situado na margem esquerda da Avenida Esmeralda no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS, distante 24,00m da esquina formada com a Rua do Ouro. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.406 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

07) Um lote de terreno urbano nº. 07, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.407, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 07, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, E para a Rua Rubi; lado direito, com o lote nº. 09 da Rua Rubi; lado esquerdo, com o lote nº. 05 Rua Rubi e fundos, com o lote nº. 08 da Avenida Esmeralda, lote impar, situado na margem direita da Rua Rubi no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS, distante 36,00m da esquina formada com a Rua do Ouro. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.407 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

08) Um lote de terreno urbano nº. 08, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista nº. 12.408, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 08, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m², com frente, para a Avenida Esmeralda; lado direito, com o lote nº. 06 da Avenida Esmeralda; lado esquerdo, com o lote nº. 10 da Avenida Esmeralda e fundos, com o lote nº. 07 da Rua Rubi, lote par, situado na margem esquerda da Avenida Esmeralda no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS, distante 36,00m da esquina formada com a Rua do Ouro. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não



possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.408 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

09) Um lote de terreno urbano nº. 09, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.409, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 09, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua Rubi; lado direito, com o lote nº. 11 da Rua Rubi; lado esquerdo, com o lote nº. 07 Rua Rubi e fundos, com o lote nº. 10 da Avenida Esmeralda, lote impar, situado na margem direita da Rua Rubi no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS, distante 48,00m da esquina formada com a Rua do Ouro. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.409 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

10) Um lote de terreno urbano nº. 10, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS, nº. 12.410, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 10, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Avenida Esmeralda; lado direito, com o lote nº. 08 da Avenida Esmeralda; lado esquerdo, com o lote nº. 12 da Avenida Esmeralda e fundos, com o lote nº. 09 da Rua Rubi, lote par, situado na margem esquerda da Avenida Esmeralda no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS distante 48,00m da esquina formada com a Rua do Ouro. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.410 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

11) Um lote de terreno urbano nº. 11, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado



"Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS, nº. 12.411, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 11 da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua Rubi; lado direito, com o lote nº. 13 da Rua Rubi; lado esquerdo, com o lote nº. 09 Rua Rubi e fundos, com o lote nº. 12 da Avenida Esmeralda, lote impar, situado na margem direita da Rua Rubi no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS distante 48,00m da esquina formada com a Rua do Mármore. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.411 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

12) Um lote de terreno urbano nº. 12, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.412, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 12, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Avenida Esmeralda; lado direito, com o lote nº. 10 da Avenida Esmeralda; lado esquerdo, com o lote nº. 14 da Avenida Esmeralda e fundos, com o lote nº. 11 da Rua Rubi, lote par, situado na margem esquerda da Avenida Esmeralda no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS distante 48,00m da esquina formada com a Rua do Mármore. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.412 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

13) Um lote de terreno urbano nº. 13, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS, nº. 12.413, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 13, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua Rubi; lado direito, com o lote nº. 15 da Rua Rubi; lado esquerdo, com o lote nº. 11 Rua Rubi e fundos, com o lote nº. 14 da Avenida Esmeralda, lote impar, situado na margem direita da Rua Rubi no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS distante 36,00m da esquina formada com a Rua do Mármore. **Obs.:** Localizado na



Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.413 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

14) Um lote de terreno urbano nº. 14, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista, c/288,00m², CRI Bela Vista/MS, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 14, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Avenida Esmeralda; lado direito, com o lote nº. 12 da Avenida Esmeralda; lado esquerdo, com o lote nº. 16 da Avenida Esmeralda e fundos, com o lote nº. 13 da Rua Rubi, lote par, situado na margem esquerda da Avenida Esmeralda no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS, distante 36,00m da esquina formada com a Rua do Mármore. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.414 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

15) Um lote de terreno urbano nº. 15, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.415, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 15, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua Rubi; lado direito, com os lotes nº. 17 e 18 da Rua do Mármore; lado esquerdo, com o lote nº. 13 Rua Rubi e fundos, com o lote nº. 16 da Avenida Esmeralda, lote impar, situado na margem direita da Rua Rubi no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS, distante 24,00m da esquina formada com a Rua do Mármore. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.415 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).



16) Um lote de terreno urbano nº. 16, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.416, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 16, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Avenida Esmeralda; lado direito, com o lote nº. 14 da Avenida Esmeralda; lado esquerdo, com os lotes nº. 19 e 20 da Rua do Mármore e fundos, com o lote nº. 15 da Rua Rubi, lote par, situado na margem esquerda da Avenida Esmeralda no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS, distante 24,00m da esquina formada com a Rua do Mármore. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.416 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

17) Um lote de terreno urbano nº. 17, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista nº. 12.417, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 17, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua do Mármore; lado direito, com o lote nº. 18 da Rua do Mármore; lado esquerdo, fazendo esquina com a Rua Rubi e fundos, com parte do lote nº. 15 da Rua Rubi, lote impar, situado na margem esquerda da Rua do Mármore no sentido Leste/Oeste e a margem direita da Rua Rubi no sentido Sul/Norte do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade Bela Vista/MS. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.417 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

18) Um lote de terreno urbano nº. 18, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.418, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 18, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente, para a Rua do Mármore; lado direito, com o lote nº. 19 da Rua do Mármore; lado esquerdo, com o lote nº. 17 da Rua do Mármore e fundos, com parte do lote nº. 15 da Rua Rubi, lote par, situado na margem esquerda da Rua do Mármore no sentido Leste/Oeste do Mapa Cadastral do perímetro



urbano da cidade de Bela Vista/MS distante 12,00m da esquina formada com a Rua Rubi. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.418 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

19) Um lote de terreno urbano nº. 19, quadra "M", setor Norte, loteamento denominado "Vale Verde", Bela Vista/MS, c/ 288,00m², CRI Bela Vista/MS nº. 12.419, a saber: - Um lote de terreno urbano determinado sob o nº. 19, da quadra "M", setor Norte, situado no loteamento denominado "Vale Verde", na cidade de Bela Vista/MS, medindo dito lote 12,00m de frente por 24,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, perfazendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadra- dos), com frente, para a Rua do Mármore; lado direito, com o lote nº. 20 da Rua do Mármore; lado esquerdo, com o lote nº. 18 da Rua do Mármore e fundos, com parte do lote nº. 16 da Avenida Esmeralda, lote impar, situado na margem esquerda da Rua do Mármore no sentido Leste/Oeste do Mapa Cadastral do perímetro urbano da cidade de Bela Vista/MS, distante 12,00m da esquina formada com a Avenida Esmeralda. **Obs.:** Localizado na Rodovia BR-060, saída para Jardim/MS. O loteamento teve início há mais de vinte anos e até agora não vigorou. Não possui edificações e nenhuma benfeitoria foi concluída, até mesmo ligações de água e energia elétrica. Imóvel matriculado sob o nº. 12.419 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

20) Edificação c/ 280,00m², terreno c/ 14x28 metros, Rua Trindade, nº. 1925, esquina com a Rua Maria Carmen Rojas, na cidade de Ponta Porã/MS, 1º CRI local nº. 2.364, a saber: - Lote de terreno urbano, fração da chácara CC, determinado pelo nº. 4, situado à Rua Trindade, nº. 1925, esquina com a Rua Maria Carmen Rojas, na cidade de Ponta Porã/MS, medindo 14x28 metros da frente aos fundos, confrontando-se: Norte com o lote nº. 10; ao sul com a Rua Tiradentes; a leste com o lote nº. 5 e a oeste com a Rua sem denominação. **Obs. 01:** Logradouros possuem pavimentação asfáltica. **Benfeitorias:** Uma edificação em alvenaria, em bom estado de conservação, coberta com telha de barro, tipo romana, forro de madeira, piso de cerâmica, com suas suítes, dois quartos, uma sala, uma cozinha, um corredor, varanda com churrasqueira e uma edícula, medindo a área construída, aproximadamente 280,00m² (duzentos e oitenta metros quadrados). No imóvel atualmente funciona um Pet Dog. **Obs. 02:** Na matrícula imobiliária consta registrado uma benfeitorias de apenas 142,00m², caberá ao arrematante possível regularização. Imóvel matriculado sob o nº. 2.364 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Ponta Porã/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), em 1 de junho de 2022.



LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 424.000,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil reais).

21) Edificação c/ 165,00m², terreno c/ 250,00m², Rua Pirajuí, nº. 291, do loteamento denominado Coophafronteira, Ponta Porã/MS, 1º CRI local nº. 17.474, a saber: - Lote de terreno determinado pelo nº. 19, da quadra nº. 06, localizado na Rua Pirajuí, nº. 291, do loteamento denominado Coophafronteira, na cidade de Ponta Porã/MS, medindo: 10,00x25,00 metros, com a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), distante 25,00 metros da Rua Brilhante do lado direito para quem olha o terreno de frente (face leste), e tem as seguintes confrontações: ao norte com o lote nº. 13, medindo 10,00 metros; ao sul com a Rua Pirajuí, medindo 10,00 metros; e ao leste com os lotes nº. 17, 18 e parte do lote nº. 16, medindo 25,00 metros; e ao oeste com o lote nº. 20, medindo 25,00 metros. **Obs. 01:** Logradouro com pavimentação asfáltica. **Benfeitorias:** Um edificação em alvenaria, padrão popular, em regular estado de conservação, coberta com telha de barro tipo romana e telha de fibrocimento, piso cerâmico, medindo a área construída, aproximadamente 165,00m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados). **Obs. 02:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui uma construção de 165,00m². Referida benfeitoria não consta registrada na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº. 17.474 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Ponta Porã/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em 31 de maio de 2022.

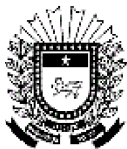
LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).

22) Lote urbano nº. 05, quadra nº. 32, Rua Jonas Ferreira de Araújo e a 24,00 metros da Rua Brasília, no Jardim Deodápolis, Deodápolis/MS, c/ 360,00m², 1º CRI Deodápolis/MS nº. 1.758, a saber: - Lote urbano nº. 05, da quadra nº. 32, localizado no lado ímpar, da Rua Jonas Ferreira de Araújo e a 24,00 metros da Rua Brasília, no Jardim Deodápolis, na cidade e comarca de Deodápolis/MS, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), que assim se descreve: ao norte: 30,00 metros com o lote nº. 06 da quadra nº. 32; ao sul: 30,00 metros com o lote nº. 04 da quadra nº. 32; ao leste: 12,00 metros com o lote nº. 08 da quadra nº. 32 e ao oeste: 12,00 metros com a Rua Jonas Ferreira de Araújo. **Obs.:** O imóvel possui boa localização é servido de rede de energia elétrica, água e esgoto, rua com asfalto, não possui construção. Imóvel matriculado sob o nº. 1.758 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Deodápolis/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 15 de agosto de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 88.000 (oitenta e oito mil reais).

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.mariafixerleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.2** – 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. **2.3** – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento- CSM/TJMS nº 375/2016).



3) DEPOSITÁRIO: Itens 01 ao 19) PAULO MUNHOZ HENRIQUE, Rua 13 de Setembro, Nº. 176, Ponta Porã/MS e/ou Rua Amambai, Nº. 226, Centro, Ponta Porã/MS e/ou Rua Sete de Setembro, Nº. 2347, Centro, Ponta Porã/MS e/ou Rua Sete de Setembro, Nº. 2323, Santa Isabel, Ponta Porã/MS e/ou Rua Rui Barbosa, Nº. 130, Centro, Ponta Porã/MS e/ou Rua Treze de Setembro, Nº. 1762, Centro, Ponta Porã/MS e/ou Avenida Brasil, Nº. 4221, Centro, Ponta Porã/MS; **Itens 20 e 21)** THIAGO EUGÊNIO ALONSO AFIF, Avenida Brasil, Nº. 4231, Centro, Ponta Porã/MS e/ou Rua Rui Barbosa, Nº. 130, Centro, Ponta Porã/MS; **Item 22)** CÍCERO JOSÉ LIBARDI, Rua Dos Oitis, Nº. 23, Vilage do Bosque Residencial, Ponta Porã/MS e/ou Rua Guia Lopes, Nº. 849, Ponta Porã/MS e/ou Rua Tuiuti, Nº. 256, Vila Reno, Ponta Porã/MS.

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

4.1) LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

5) ÔNUS/DÉBITOS: Itens 01 ao 19) Hipoteca em favor da Dow Agrosiences Industrial Ltda.; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **Item 20)** Hipoteca em favor da Dow Agrosiences Industrial Ltda.; Existência de Ação nº. 019.10.003715-0, em favor de Agrocete Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda., em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **Item 21)** Hipoteca em favor da Dow Agrosiences Industrial Ltda. Existência de Ação nº. 019.10.003715-0, em favor de Agrocete Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda., em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Penhora nos autos nº. 0009732-89.2010.8.12.0019, em favor de Agrofuturo Comércio e Representação de Produtos Agropecuários Ltda. e Outros, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Penhora nos autos nº. 0005633-13.2009.8.12.0019, em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Penhora nos autos nº. 019.09.004897-9, em favor de Nortox S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; **Item 22)** Hipoteca em favor da Dow Agrosiences Industrial Ltda.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA AGROFUTURO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS: Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0002176-36.2010.8.12.0019, em favor da Cooperativa Agropecuária Mista e Industrial – Coopami, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0004239-68.2009.8.12.0019 (suspensão), em favor de Stara S/A Indústria de Implementos Agrícolas, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0004554-62.2010.8.12.0019, em favor de Equipamentos Agrícolas Ltda., em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 004897-92.2009.8.12.0019, em favor de Nortox S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0005153-35.2009.8.12.0019 (suspensão), em favor de BJD Direitos Creditórios



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Ponta Porã
3ª Vara Cível

fls. 1172

S/A Ltda., em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0005633-13.2009.8.12.0019, em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0800365-03.2013.8.12.0019, em favor da Cooperativa Agropecuária Mista e Industrial – Coopami, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação Monitória nº. 0803019-26.2014.8.12.0019, em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO PAULO MUNHOZ HENRIQUE:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0003715-37.2010.8.12.0019, em favor de Agrocete Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda., em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0004554-62.2010.8.12.0019, em favor de Equipamentos Agrícolas Ltda., em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 004897-92.2009.8.12.0019, em favor de Nortox S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 005939-45.2010.8.12.0019, em favor de Shark S/A – Tratores e Peças Ltda., em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0008579-21.2010.8.12.0019, em favor da Cooperativa Agroindustrial Lar, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0008585-28.2010.8.12.0019, em favor da Cooperativa Agroindustrial Lar, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0202361-61.2008.8.12.0019 (suspensão), em favor de Louvani Ledur Kist, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0600193-16.2011.8.12.0019, em favor da Cooperativa Agroindustrial Lar, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0800409-22.2013.8.12.0019, em favor de Sperafico Agroindustrial Ltda., em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0802236-68.2013.8.12.0019, em favor da Cooagri – Cooperativa Agropecuária e Industrial, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação Monitória nº. 0803019-26.2014.8.12.0019, em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA ROMANA MUNHOZ HENRIQUE:** Ação Monitória nº. 0803019-26.2014.8.12.0019, em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO CÍCERO JOSÉ LIBARDI:** Ação de Interdição/Curatela n. 0804731-36.2023.8.12.0019, em favor de Roseli Corete Kist Libardi, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO THIAGO EUGÊNIO ALONSO AFIF:** Ação de Execução Fiscal nº. 0801147-39.2015.8.12.0019, em favor do Município de Ponta Porã, em trâmite na Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nº. 0802961-47.2019.8.12.0019, em favor do Município de Ponta Porã, em trâmite na Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução Fiscal nº. 0803530-77.2021.8.12.0019, em favor do Município de Ponta Porã, em trâmite na Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0003715-37.2010.8.12.0019, em favor de Agrocete Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda., em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 004897-92.2009.8.12.0019, em favor de Nortox S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0005153-35.2009.8.12.0019 (suspensão), em favor de BJD Direitos Creditórios



S/A Ltda., em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0005633-13.2009.8.12.0019, em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS.

DÉBITO DE IMPOSTOS E TAXAS: Item 01) Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 1.301,96 (um mil, trezentos e um real e noventa e seis centavos), em 10 de março de 2025; **Item 02)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 03)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 04)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 1.301,96 (um mil, trezentos e um real e noventa e seis centavos), em 10 de março de 2025; **Item 05)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 1.301,96 (um mil, trezentos e um real e noventa e seis centavos), em 10 de março de 2025; **Item 06)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 07)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 08)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 1.057,06 (um mil, cinquenta e sete reais e seis centavos), em 10 de março de 2025; **Item 09)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 10)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 11)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 12)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 13)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 14)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 15)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 16)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 17)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 1.301,96 (um mil, trezentos e um real e noventa e seis centavos), em 10 de março de 2025; **Item 18)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 685,52 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 19)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 1.136,20 (um mil, cento e trinta e seis reais e vinte centavos), em 10 de março de 2025; **Item 20)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 277,42 (duzentos e vinte e sete reais e quarenta e dois centavos), em 10 de março de 2025; **Item 21)** Débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 2.794,51 (dois mil, setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos), em 10 de março de 2025; **Item 22)** Eventuais junto a Prefeitura Municipal.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.



6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 1.348.684,98 (um milhão, trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), em 13 de março de 2025.

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.

7.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8) PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Em caso de imóveis e veículos com avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

8.1. Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

8.2. Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

8.3. Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

8.4. Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo);

8.5. Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

8.6. Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro-garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

8.7. Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

8.8. OBS sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.



9) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **9.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **9.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **9.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **9.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **10.1** – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **10.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **10.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **10.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **10.5** – 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 (arts. 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **10.6** – Eventuais ocorrências ou



problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

11) 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 CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **AGROFUTURO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. (CNPJ: 05.555.398/0001-48)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **PAULO MUNHOZ HENRIQUE (CPF: 407.721.791-15)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **RAMONA MUNHOZ HENRIQUE (CPF: 937.699.381-00)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **THIAGO EUGENIO ALONSO AFIF (CPF: V014.707.241-70)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **CÍCERO JOSÉ LIBARDI (CPF: 627.373.170-53)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **ROSELI CORETE KIST LIBARDI (CPF: 448.675.650-91)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, o terceiro interessado **AGROCETE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. (CNPJ: 75.007.385/0001-18)**, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o credor hipotecário, e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Cleyson Júnior da Silva, Analista Judiciário, conferi.

Ponta Porã/MS, 28 de abril de 2025.

Tatiana Decarli
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)