



Número: **0000339-50.2012.6.12.0048**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **048ª ZONA ELEITORAL DE CHAPADÃO DO SUL MS**

Última distribuição : **18/12/2012**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **00003395020126120048**

Assuntos: **Requerimento**

Segredo de Justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 3ª REGIÃO (EXEQUENTE)	
ARI MIGUEL PETTENAN (EXECUTADO)	

Outros participantes	
PROMOTOR ELEITORAL DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
123593135	13/05/2025 14:37	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DA 048ª ZONA ELEITORAL DE CHAPADÃO DO SUL MS

EXECUÇÃO FISCAL nº 0000339-50.2012.6.12.0048

PROCEDÊNCIA: CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL

EXEQUENTE: PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 3ª REGIÃO

EXECUTADO: ARI MIGUEL PETTENAN

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Doutora **BRUNA TAFARELO**, Juíza Eleitoral da 48ª Zona Eleitoral do Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que terá início o 1º (primeiro) Leilão dia **27 de maio de 2025**, com encerramento às **14h00min**, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **27 de maio de 2025**, com encerramento às **16h00min**, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO**, através da internet, por meio do site www.cidafixerleiloes.com.br, a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Srª. Aparecida Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob o nº. 016, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL nº 0000339-50.2012.6.12.0048** que **PROCURADORIA - REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 3ª REGIÃO (CNPJ: 00.394.460/0235-16)** promove contra **ARI MIGUEL PETTENAN (CPF: 404.201.321-04)**.

DESCRIÇÃO DO BEM:

01) Fazenda São Miguel I, c/ 76,6800ha, Gleba Juína II, Campos de Júlio/MT, Incra sob o nº. 902.128.125.725-0, 1º CRI Comodoro/MT nº. 1.974, a saber: - Um imóvel rural situado no município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado do Mato Grosso, dentro dos limites da Gleba Juína II, denominado Fazenda São Miguel I, com área de 76,6800ha (setenta e seis hectares e sessenta e oito ares) de terras, desmembrado de área maior, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo-se do marco M-04, cravado em comum com terras de José Otávio Pettenan, segue-se confrontando com terras de José Otávio Pettenan, com azimute verdadeiro de 178º58'43'' com distância de 551,84 metros, até o marco M-03, cravado em comum com terras de José Otávio Pettenan e com terras de Nereu Mezzomo; daí, segue confrontando com terras de Nereu Mezzomo com azimute verdadeiro de 268º54'34'' com distância de 1.384,67 metros, até o marco M-09, cravado em comum com terras de Nereu Mezzomo e com terras João Natal Pettenan; daí, segue-se confrontando com terras de João Natal Pettenan com azimute verdadeiro de 358º58'43'' com distância de 555,69 metros, até o marco M-10, cravado em comum com terras de João Natal Pettenan e com terras de Ari Miguel Pettenan; daí, segue-se confrontando com terras de Ari Miguel Pettenan e com terras de José Otávio Pettenan com azimute verdadeiro de 89º04'23'' com distância de 1.384,71 metros, até o marco M-04, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim esse perímetro. Imóvel



cadastrado no Incra sob o nº. 902.128.125.725-0 e matriculado sob o nº. 1.974 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Comodoro/MT.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.763.640,00 (um milhão, setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e quarenta reais), em 12 de junho de 2017. Atualizado para R\$ 2.640.486,15 (dois milhões, seiscentos e quarante mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quinze centavos), em 01 de abril de 2025, pelo índice de correção do IPCA.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.320.243,07 (um milhão, trezentos e vinte mil, duzentos e quarenta e três reais e sete centavos).

02) Fazenda São Miguel c/ 76,6800ha, Gleba Juína II, Campos de Júlio/MT, Incra nº. 905.070.103.969-6, 1º CRI Comodoro/MT nº. 1.979, a saber: - Um imóvel rural situado no município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado do Mato Grosso, dentro dos limites da Gleba Juína II, denominado Fazenda São Miguel, com área de 76,6800ha (setenta e seis hectares e sessenta e oito ares) de terras, desmembrado de área maior, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo-se do marco M-08, cravado em comum com terras de Norival Jacinto e com terras de José Otávio Pettenan, segue-se confrontando com terras de José Otávio Pettenan com azimuth verdadeiro de 178º58'43'' com distância de 574,41 metros, até o marco M-07, cravado em comum com terras de José Otávio Pettenan e com terras de Ari Miguel Pettenan; daí, segue-se confrontando com terras de Ari Miguel Pettenan e com terras de João Natal Pettenan com azimuth verdadeiro de 269º04'24'' com distância de 1.344,03 metros até o marco M-15, cravado em comum com terras de João Natal Pettenan; daí, segue-se confrontando com terras de João Natal Pettenan com azimuth verdadeiro de 358º58'43'' com distância de 577,50 metros, até o marco M-16, cravado em comum com terras de João Natal Pettenan e com terras de Norival Jacinto da Silva; daí, segue-se confrontando com terras de Norival Jacinto da Silva com azimuth verdadeiro de 89º20'30'' com distância de 1.344,08 metros, até o marco M-08, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim esse perímetro. Imóvel cadastrado no Incra sob o nº. 905.070.103.969-6 e matriculado sob o nº. 1.979 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Comodoro/MT.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.763.640,00 (um milhão, setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e quarenta reais), em 12 de junho de 2017. Atualizado para R\$ 2.640.486,15 (dois milhões, seiscentos e quarante mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quinze centavos), em 01 de abril de 2025, pelo índice de correção do IPCA.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.320.243,07 (um milhão, trezentos e vinte mil, duzentos e quarenta e três reais e sete centavos).

*****Obs. para ambos os lotes:** A matrícula nº. 1.974, junto com outros 3 compõem a matrícula mãe nº. 9.891 e a matrícula nº. 1.979, juntamente com mais 3 formam a matrícula nº. 9.892 e que, quando da criação destas quatro matrículas, nas duas informadas para avaliação não houve a indicação de nenhuma coordenada para pontuar exatamente onde se encontram. O que se pode afirmar, é que a área existe, é classificada como boa, produzindo atualmente algodão e milho, tem a variação do valor entre 450 e 500 sacos por hectare, mas para definir com exatidão onde estão os 76,68 de cada uma será necessário um estudo técnico mais aprofundado.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.527.280,00 (três milhões, quinhentos e vinte e sete mil, duzentos e oitenta reais), em 12 de junho de 2017. Atualizado para R\$ 5.280.972,30 (cinco milhões, duzentos e oitenta mil, novecentos e setenta e dois reais e trinta centavos), em 01 de abril de 2025, pelo índice de correção do IPCA.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 2.640.486,15 (dois milhões, seiscentos e quarenta mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quinze centavos).

DEPOSITÁRIO: Itens 01 e 02) ARI MIGUEL PETTENAN.



LOCALIZAÇÃO DO BEM: Itens 01 e 02) Conforme descrições acima.

ÔNUS: Itens 01 e 02) Hipotecas em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora nos autos nº. 0801805-50.2013.8.12.0046, em favor da União Federal, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS; Outros eventuais constantes nas matrículas imobiliárias.

DÉBITOS DA EXECUÇÃO: R\$ 65.201,28 (sessenta e cinco mil, duzentos e um reais e vinte e oito centavos), em 03 de novembro de 2021.

****Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta Leiloeira **APARECIDA MARIA FIXER (CPF: 642.450.479-68), Banco do Brasil S/A, AG: 1873-2, C/C: 40.040-8;** Nas hipóteses de pagamento do débito pelo devedor ou homologação de qualquer tipo de acordo, após as publicações dos editais e com pedido de suspensão da hasta pública designada, a comissão será quitada pela parte devedora, salvo estipulação em contrário das partes, no percentual de 5% (cinco por cento). O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do(a) leilão seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

O recebimento de lances será imediatamente após a comunicação da afixação do edital no átrio do Cartório Eleitoral.

Em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada e, não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á o **segundo leilão**, conforme data supra mencionada, cuja arrematação, nesta hipótese, ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891 do CPC), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.cidafixerleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

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:

1. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
2. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;
3. **Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;
4. **Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;



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;

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;

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. **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.

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.cidafixerleiloes.com.br a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

- * Conexão dedicada de no mínimo 1Mbps (com áudio e vídeo);
- * Computador ou dispositivo com no mínimo 1 GB de memória reservado só para o navegador;
- * Navegador com as últimas atualizações, podendo ser Chrome, Firefox, Edge ou Safari.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão da(s) Leiloeira(s), estipulado, como dito, em 5% sobre o valor da arrematação do bem.

Não sendo efetuado o depósito, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.

O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar a juíza do processo,



poderá 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 da(s) Leiloeira(s) (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pela(s) Leiloeira(s) que assinará juntamente com a Juíza.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s) bem(ns) e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC.

A Leiloeira Pública Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da(s) Leiloeira(s), telefone 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio www.cidafixerleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@cidafixerleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **ARI MIGUEL PETTENAN (CPF: 404.201.321-04)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, **bem como 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado**, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/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 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. A Leiloeira, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Não se realizando o leilão por qualquer motivo, o juiz mandará publicar a transferência, observando-se o disposto no art. 887.

Chapadão do Sul/MS, na data da assinatura eletrônica.

BRUNA TAFARELO
Juíza Eleitoral

