



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Doutor **SILVIO C. PRADO**, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que haverá o início do Leilão a partir da data da afixação do Edital de Leilão em local de costume ou da sua publicação, com encerramento no dia **05/08/2026 às 13:00 horas**, será levado a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, através da internet, por meio do site www.planaltoleiloes.com.br, a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Ana Claudia Blasczyk, devidamente inscrita na JUCEMS sob n.º 57/2021, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA n.º 0800848-34.2022.8.12.0046** que **CSI AGRO COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA. (CNPJ: 26.574.050/0001-76)** promove contra **ATUAL AGROPRODUTOS LTDA. EPP (CNPJ: 03.365.358/0001-06)**, **JAQUELINE SÚNIGA CARDIN PEDROTTI (CPF: 014.049.441-33)**, **MAURÍCIO PEDROTTI (CPF: 947.044.900-25)**.

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (uma) Gleba de terras remanescente denominada de Fazenda Atual (antiga lote Cabeceira da Mata), situada no município de Costa Rica/MS, com a área superficial de 109,0657has (cento e nove hectares, seis ares e cinquenta e sete centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: Tem Início no marco 11 cravado em comum com quinhão 03 de Francisco Candido Rezende, segue dividindo com o mesmo com o rumo NW 12°39'30" se e distância de 1.077,92m, até o marco 10, cravado em comum com Valdo Longo, segue dividindo com o mesmo com os seguintes rumos e distâncias MP-10 SW 86°47'11" SE 710,00m, MP-13 SW 71°59'18" NE 496,12m, até o marco 01, daí segue confrontando com a área remanescente com os seguintes rumos e distâncias MP-01 NW 48°20'05" SE 331,49m MP-02 SW 06°26'07" NE 584,80m até o marco 03, daí segue confrontando com o quinhão 05 de Valdineis Candido Garcia, segue dividindo com o mesmo com o rumo SE 86°23'29" e distância de 1.237,67m até o marco MP-11 onde iniciou-se esta descrição. **Benfeitorias:** 01 (uma) Casa de alvenaria de 100m² (cem metros quadrados), com 03 (três) quartos, sala, cozinha, 02 (dois) banheiros e varanda, piso cerâmico; forrada com madeira e PVC; energia elétrica monofásica; 01 (um) Poço semi artesiano; 01 (uma) Roda d'água; 01 (um) Galpão pré-moldado de 25x10; 01



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

(um) Curral com tronco e balança e toda cercada com palanque de eucalipto e 5 fios de arame liso. **Obs. 1.:** A área possui grande valorização econômica, para o cultivo de soja, milho, cana-de-açúcar e pastagem. O solo é em sua maioria arenoso, com pouco desnível, devidamente corrigidos por terraceamento, estando os pastos limpos e todos cercados. A localização do imóvel, situado a 35 km da sede do município e 85 km da cidade de Chapadão do Sul/MS. O acesso é pela Rodovia MS-316 (pavimentada), segue no sentido Paraíso das Águas/MS por 38km, depois adentra a direita em estrada rural por cerca de 06km, a sede fica a esquerda. **Obs. 2.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui benfeitorias que não constam registradas na matrícula imobiliária. Imóvel com cadastro Incra sob o nº 950.076.273.643-3 e matriculado sob o nº 3.401 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Costa Rica/MS.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 4.362.628,00 (quatro milhões, trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e oito reais), em 22 de julho de 2024.

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.271.971,00 (três milhões, duzentos e setenta e um mil, novecentos e setenta e um reais).

*Nos termos do art. 843, §2º do CPC/2015, ficou resguardada à quota-parte cabente ao coproprietário alheio à execução, Sr. **Claiton Luiz Remonato**, no montante de 50% (cinquenta por cento) calculado sobre o valor da avaliação. **Obs.: Sobre a parte do coproprietário não incide desconto.***

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: MAURÍCIO PEDROTTI, Rua Cinco, nº 382, Centro, Chapadão do Sul/MS.

ÔNUS: Reserva florestal sobre a área de 20% do imóvel; Hipotecas em favor do Banco do Brasil S/A; Penhor em favor de André e André Ltda.; Existência de ação nos autos nº 0801483-78.2023.8.12.0046, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/PR; Penhora nos autos nº 1129194-61.2022.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP; Existência de ação nos autos nº 0802130-73.2023.8.12.0046, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

Chapadão do Sul/MS; Penhora nos autos nº 1019765-28.2023.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara do Foro Regional III – Jabaquara, da Comarca de São Paulo/SP; Penhora nos autos nº 0800601-19.2023.8.12.0046, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS; Penhora nos autos nº 0802228-92.2022.8.12.0046, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS; Existência de ação e Penhora nos autos nº 0802079-62.2023.8.12.0046, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO MAURÍCIO PEDROTTI: Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0850808-94.2022.8.12.0001 (Suspensão), em favor de I.L.C., em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes de Campo Grande/MS; Ação Procedimento Comum Cível nos autos nº 0800336-03.2024.8.12.0007 (1407143-11.2024.8.12.0000), em favor de Banco Safra S/A., em trâmite na 2ª Vara de Cassilândia/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800148-24.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800565-74.2023.8.12.0046, em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença, em favor de 0800593-42.2023.8.12.0046 (1414286-17.2025.8.12.0000), em favor de Banco do Brasil S/A., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800601-19.2023.8.12.0046, em favor de Banco do Brasil S/A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária nos autos nº 0800614-18.2023.8.12.0046, em favor de Banco Bradesco S/A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0800683-50.2023.8.12.0046 (Julgado), em favor de Banco do Brasil S/A., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0800848-34.2022.8.12.0046, em favor de CSI Agro Comércio de Fertilizantes Ltda., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800911-25.2023.8.12.0046, em favor de Banco do Brasil S/A, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800912-10.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Banco do Brasil S/A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801050-06.2025.8.12.0046, em favor de Sinova Inovações Agrícolas S/A, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801074-39.2022.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Md Imóveis e Terraplanagem Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801106-05.2026.8.12.0046, em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0801152-33.2022.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Sul Brasil Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Aberto Multisetorial S/A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801198-85.2023.8.12.0046, em favor de Banco do Brasil S/A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0801199-70.2023.8.12.0046 (Julgado), Banco do Brasil S/A., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0801264-65.2023.8.12.0046 (1411679-94.2026.8.12.0000), em favor de Banco do Brasil S/A., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801305-66.2022.8.12.0046, em favor de Angelo Carrer Tonetto, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801310-88.2022.8.12.0046, em favor de Delpar Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0801381-85.2025.8.12.0046 em favor de Duratrat Comércio de Madeiras Ltda. - Me, em trâmite no Juizado Especial Adjunto de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801483-78.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Andre & Andre Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801721-34.2022.8.12.0046, em favor de Banco Bradesco S/A, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801774-78.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de TRR Nipobrás Chapadão Gaúcho Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801824-07.2023.8.12.0046, em favor de Banco do Brasil S/A., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0801843-47.2022.8.12.0046, em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0802076-44.2022.8.12.0046 (Encaminhado a outro tribunal), em favor de Stine Seed Sementes do Brasil Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

Extrajudicial nos autos nº 0802079-62.2023.8.12.0046, em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0802130-73.2023.8.12.0046, em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste, em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0802138-84.2022.8.12.0046, em favor de Banco Bradesco S/A, em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0802228-92.2022.8.12.0046, em favor de Antônio Carlos da Silva, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA JAQUELINE SÚNIGA CARDIN PEDROTTI:** Ação de Procedimento Comum Cível nos autos nº 0800336-03.2024.8.12.0007 (1407143-11.2024.8.12.0000), em favor de Banco Safra S/A., em trâmite na 2ª Vara de Cassilândia/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0800848-34.2022.8.12.0046, em favor de CSI Agro Comércio de Fertilizantes Ltda., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800912-10.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Banco do Brasil S/A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801050-06.2025.8.12.0046, em favor de Sinova Inovações Agrícolas S/A, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801074-39.2022.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Md Imóveis e Terraplanagem Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0801152-33.2022.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Sul Brasil Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Aberto Multisetorial S/A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801774-78.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de TRR Nipobrás Chapadão Gaúcho Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0802228-92.2022.8.12.0046, em favor de Antônio Carlos da Silva, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA ATUAL AGROPRODUTOS LTDA. EPP:** Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0850808-94.2022.8.12.0001 (Suspensão), em favor de I.L.C., em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes de Campo Grande/MS; Ação Cumprimento de sentença, em favor de 0800128-33.2023.8.12.0046 (julgado), em favor de Josiéle, em trâmite na 1ª Vara de Chapadão



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800148-24.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800565-74.2023.8.12.0046, em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária nos autos nº 0800614-18.2023.8.12.0046, em favor de Banco Bradesco S/A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800808-18.2023.8.12.0046 (1404092-55.2025.8.12.0000), em favor de Qualyquímica Indústria e Comércio de Produtos Químicos S.A., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0800848-34.2022.8.12.0046, em favor de CSI Agro Comércio de Fertilizantes Ltda., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800912-10.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Banco do Brasil S/A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801004-85.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Agrocete Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0801152-33.2022.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Sul Brasil Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Aberto Multisetorial S/A., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801305-66.2022.8.12.0046, em favor de Angelo Carrer Tonetto, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801310-88.2022.8.12.0046, em favor de Delpar Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0801695-02.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Novozymes Bioag Produtos para Agricultura Ltda., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801721-34.2022.8.12.0046, em favor de Banco Bradesco S/A, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0801745-28.2023.8.12.0046, em favor de José Chiggi Peixoto, em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0801757-76.2022.8.12.0046 (Suspensão), em favor de Ilton Henrichsen, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801774-78.2023.8.12.0046 (Suspensão), em favor de TRR Nipobrás Chapadão Gaúcho Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

Título Extrajudicial nos autos nº 0801835-36.2023.8.12.0046 (Julgado), em favor de Fabiani Armazéns Gerais Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0802003-04.2024.8.12.0046, em favor de Caiado Pneus Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0802076-44.2022.8.12.0046 (Encaminhado a outro tribunal), em favor de Stine Seed Sementes do Brasil Ltda., em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0802130-73.2023.8.12.0046, em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste, em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Cumprimento de sentença nos autos nº 0802138-84.2022.8.12.0046, em favor de Banco Bradesco S/A, em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0802228-92.2022.8.12.0046, em favor de Antônio Carlos da Silva, em trâmite na 2ª Vara de Chapadão do Sul/MS; Ação Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0802536-60.2024.8.12.0046, em favor de Transporte Rodoviário 1500 Ltda., em trâmite na 1ª Vara de Chapadão do Sul/MS.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Eventuais constantes na Receita Federal.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 1.442.360,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta reais), em 30 de maio de 2025.

****** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a alienação judicial eletrônica.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, 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 **ANA CLAUDIA BLASCZYK (CPF: 056.343.089-33)**. No caso de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em leilão, a Leiloeira faz jus à comissão 5% (cinco por cento) a cargo do devedor. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do leilão seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

O recebimento de lances será imediatamente após a comunicação da afixação do edital no átrio do fórum, nos termos do artigo 21, inciso V, do Provimento 375/2016, do Conselho Superior da Magistratura.

O valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada, conforme data supramencionada, 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) da avaliação.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do CPC/2015).

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida a Leiloeira.

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: O pagamento poderá ser parcelado por valor não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

- I** - O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
- II** - As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;
- III** - Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;
- IV** - 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;

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

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;

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

Quem pretender arrematar dito bem, deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.planaltoleiloes.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);



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

- 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 o 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 Leiloeira, estipulado, como dito, em 5% (cinco por cento) 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, 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 – 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 da Leiloeira (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pela Leiloeira que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá o arrematante outorgar poderes à Leiloeira Oficial para fazê-lo em seu nome.

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 bem e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 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 c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da Leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto a Leiloeira Oficial não se enquadra na condição de fornecedora, intermediadora, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

de consumo. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado, divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

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 Leiloeira, Telefone 0800-500-9914. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios www.planaltoleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link "Fale Conosco", ou diretamente pelo endereço contato@planaltoleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **ATUAL AGROPRODUTOS LTDA EPP (CNPJ: 03.365.358/0001-06)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **JAQUELINE SÚNIGA CARDIN PEDROTTI (CPF: 014.049.441-33)** e seu cônjuge se casada for; **MAURÍCIO PEDROTTI (CPF: 947.044.900-25)** e seu cônjuge se casado for; **bem como 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 bem, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Ficam cientificados 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de CHAPADÃO DO SUL
1ª VARA

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, 30 de julho de 2026.

SILVIO C. PRADO
Juiz de Direito