Edital de Leilão e Intimação

O Doutor Marcelo da Silva Cassavara, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos que haverá o início do 1º (primeiro) Leilão a partir da data da afixação do Edital de Leilão em local de costume ou da sua publicação, com encerramento no dia **14/12/2026 às 13:00 horas**, não havendo licitante prosseguirá a captação de lances para o 2º (segundo) Leilão, até o dia **14/12/2026, com encerramento às 15:00 horas**, será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, através da internet, por meio do site www.mariafixerleiloes.com.br, a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Conceição Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob n.º 11/2003, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº. **0000803-63.2008.8.12.0043** que **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A (CNPJ: 37.901.961/0001-87)** promove contra **CELSO LUIZ LODEA (CPF: 402.030.260-04); ELSON LODEA (CPF: 810.225.149-20); JULIANA ROSSATO (CPF: 027.902.449-52); LEANDRO LODEA (CPF: 016.351.559-08) e LOURDES MARISTELA MOTTER LODEA (CPF: 402.040.570-00)**.

DESCRIÇÃO DOS BENS:
01) Uma Gleba de terras denominada FAZENDA LODÉA, com a área de 30has (trinta hectares), anterior (Fazenda 100 Nome), situada no Município de São Gabriel do Oeste/MS, com a seguinte descrição perimetral: Iniciou-se o caminhamento no MP postado ao lado de uma estrada vicinal na divisa de terras com o Sr. Alcir Berticelli, do MP segue por 803,00 metros confrontando-se com terras de Alcir Berticelli no rumo 03º07'SW até o marco 01, deste segue por 869,80 metros confrontando-se ainda com terras de Alcir Berticelli no rumo 03º56'SE até o marco 02, deste segue por 203,40 metros confrontando-se com terras de Antônio Segatto no rumo 65º23'NW até o marco 03, deste segue por 1.448,00 metros confrontando-se com terras de Wilson José Contini no rumo 02º54'NW até o marco 04, deste segue por 264,00 metros confrontando-se com uma estrada vicinal no rumo 58º51'NE até o MP (marco de partida), fechando-se assim o perímetro. Confrontações: Ao Norte com terras de Ângelo Brizot; ao Sul, com terras de Antônio Segatto; ao Este, com terras de Alcir Berticelli; e, a Oeste, com terras de Wilson José Contini. **Obs.:** Sem benfeitorias, totalmente preparada para o plantio de grãos, com curvas de nível, correção de solo, servida por rede de energia elétrica, distante aproximadamente 1Km da Rodovia BR 163 e 5Km da sede da Comarca. Coordenadas: -19.430361, -54.552823. A área destinada ao plantio de grãos possui correção de solo e curvas de nível, estando localizada bem próxima a Cidade de São Gabriel do Oeste/MS, contemplada por estradas pavimentadas e estradas vicinais com boa trafegabilidade durante todo ano, de fácil acesso. Assim, podemos afirmar que se trata de uma propriedade rural com boa comercialização. Imóvel cadastro INCRA sob o n.º 000.019.369.748-8 e matriculado sob o n.º 6.155 no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS.

AVALIAÇÃO: R$ 4.758.000,00 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e oito mil reais), em 09 de novembro de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 2.854.800,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil e oitocentos reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVELYN MARQUES FERREIRA ROCHA, liberado nos autos em 19/11/2026 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000803-63.2008.8.12.0043 e código vVbdBzur.

02) Uma Gleba de terras denominada FAZENDA COMELLI, com a área de 30has (trinta hectares), anteriormente denominada Fazenda Cachoeira, situada no Município de São Gabriel do Oeste/MS, com a seguinte descrição do perimetral: Iniciou-se o caminhamento perimétrico no MP postado na divisa das terras de Itacir Vieira Lira a leste (nascente) e de Antônio Segatto ao sul, do MP segue por 200,00 metros no rumo 65º12'NM até o ponto 01. Deste segue por 1.217,00 metros no rumo 07º01'NW até o ponto 02. Deste segue por 307,00 metros no rumo 58º51'NE até o ponto 03. Deste segue por 1.448,80 metros no rumo 02º54'SE até o MP, fechando-se assim o caminhamento perimétrico. Confrontações: Ao Norte, com terras de Angelo Brisot (pela divisão de uma estrada vicinal); ao Sul, com terras de Antônio Segatto; a Leste (nascente) com terras de Itacir Vieira Lira; e a Oeste (poente) com terras de Itacir Vieira Lira. **Obs. 01:** Onde encontra-se instalada a Granja Lodéa, sendo o restante (num total aproximado de 23 hectares) preparada para o plantio de grãos, com curvas de nível, correção de solo, servida por rede de energia elétrica e poço artesiano, distante 1Km da Rodovia BR 163 e 5Km da sede da Comarca (Coordenadas: -19.432451, -54.554788). **Benfeitorias.: 1)** Casa Residencial de Madeira, com área de 108,90m², com cobertura de telha eternit 6mm, piso cimentado, em regular estado de conservação; **2)** Casa Residencial em Alvenaria, com área de 77,52m², padrão normal, com cobertura de telha cimento amianto 6mm, piso cerâmico, forro de pvc, em bom estado de conservação; **3)** Casa Residencial de Madeira, com área de 150,00m², padrão baixo, com cobertura de telha cimento amianto 4mm, piso cimentado, forro de madeira, em regular estado de conservação; **4)** Casa Residencial em Alvenaria, com área de 72,00m², com cobertura de telha cimento amianto 4mm, piso cimentado, forro de madeira, em regular estado de conservação; **5)** Construção em Alvenaria, medindo 7,40 x 5,30 metros, com área de 39,22m², com cobertura de telha cimento amianto 6mm, piso cimentado, forro de pvc, utilizada como vestiário e banheiros coletivos, em regular estado de conservação; **6)** Barracão Aberto, medindo 15 x 25 metros, com área de 375m², pé-direito de concreto armado, estrutura da cobertura de madeira e cobertura de telha cimento amianto 4mm, parte com piso cimentado e parte chão batido, em regular estado de conservação; **7)** Barracão de Madeira, medindo 10 x 26 metros, com área de 260m², com cobertura de zinco, piso cimentado, forro de pvc, com moega e utilizado para fabricação de ração, em regular estado de conservação; **8)** Barracão para Chiqueirão, medindo 50 x 11 metros, com área de 550m², com pé-direito de concreto armado, estrutura da cobertura de madeira e cobertura de telha cimento amianto 4mm, dividido internamente em baias individuais, em regular estado de conservação; **9)** Barracão para Chiqueirão, medindo 40 x 10 metros, com área de 400m², com pé-direito de concreto armado, estrutura da cobertura de madeira e cobertura de telha cimento amianto 4mm, dividido internamente em baias individuais, em regular estado de conservação; **10)** Barracão para Chiqueirão, medindo 60 x 8,50 metros, com área de 510m², com pé-direito de concreto armado, estrutura da cobertura metálica e cobertura de telha cimento amianto 6mm, dividido internamente em baias individuais, em regular estado de conservação; **11)** Barracão para Chiqueirão, medindo 73 x 10,30 metros, com área de 751,90m², com pé-direito de concreto armado, estrutura da cobertura de madeira e cobertura de telha cimento amianto 4mm, dividido internamente em baias individuais, em regular estado de conservação; **12)** Barracão para Chiqueirão, medindo 55,50 x 8,30 metros, com área de 460,65m², com pé-direito de concreto armado, estrutura da cobertura de madeira e cobertura de telha cimento amianto 4mm, dividido internamente em baias individuais, em regular estado de conservação; **13)** Barracão para Chiqueirão, medindo 41 x 7 metros, com área de 287m², com pilar de concreto normal, estrutura da cobertura de madeira e cobertura de telha cimento amianto 4mm, dividido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVELYN MARQUES FERREIRA ROCHA, liberado nos autos em 19/11/2026 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000803-63.2008.8.12.0043 e código vVbdBzur.

internamente em baias coletivas, em regular estado de conservação; **14)** Barracão para Chiqueirão, medindo 45 x 8,30 metros, com área de 373,50m², com pé-direito de concreto armado, estrutura da cobertura de madeira e cobertura de telha cimento amianto 4mm, dividido internamente em baias individuais, em regular estado de conservação; **15)** Caixa D'Água Metálica Cilíndrica, com capacidade para 30.000 litros, aparentemente em bom estado de conservação. Acesso principal: Partindo de São Gabriel do Oeste, iniciando o percurso no Km 615, siga pela Rodovia BR 163, sentido Campo Grande por aproximadamente 3,8Km; em seguida, entre a direita na Estrada Vicinal, daí siga por mais 1,3Km até a sede da fazenda (coordenadas -19.432451, -54.554788), percorrendo um total de 5,1Km. **Obs. 02:** A área destinada ao plantio de grãos possui correção de solo e curvas de nível, estando localizada bem próxima a Cidade de São Gabriel do Oeste/MS, contemplada por estradas pavimentadas e estradas vicinais com boa trafegabilidade durante todo ano, de fácil acesso. Assim, podemos afirmar que se trata de uma propriedade rural com boa comercialização. **Obs. 03:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registradas na matrícula imobiliária, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes. Imóvel cadastrado INCRA sob o n.º 913.103.022.578-8 e matriculado sob o n.º 4.842 no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS.

AVALIAÇÃO: R$ 7.764.000,00 (sete milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais), em 09 de novembro de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 4.658.400,00 (quatro milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, e quatrocentos reais).

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R$ 12.522.000,00 (doze milhões, quinhentos e vinte e dois mil reais).

LANCE MÍNIMO TOTAL P/ 2º LEILÃO: R$ 7.513.200,00 (sete milhões, quinhentos e treze mil e duzentos reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Item 01) Zona Rural, São Gabriel do Oeste/MS, iniciando no Km 615 da Rodovia BR 163 (sentido Campo Grande por 3,8Km, virando à direita na estrada vicinal por 1,3Km até a fazenda - Coordenadas: -19.430361, -54.552823); **Item 02)** Zona Rural, São Gabriel do Oeste/MS, partindo da cidade no Km 615 pela Rodovia BR 163 sentido Campo Grande por 3,8Km, virando à direita na estrada vicinal por 1,3Km até a sede da fazenda (percurso total de 5,1Km - Coordenadas: -19.432451, -54.554788).

DEPOSITÁRIO: Itens 01 e 02) ELSON LODEA, Fazenda Cecília, Zona Rural São Gabriel do Oeste/MS.

ÔNUS: Item 01) MAT. 6.155: Consta Reserva Legal sobre 20% do imóvel; Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A.; Hipoteca em favor de Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A.; Penhora nos autos nº. 043.08.001086-8, em trâmite na Vara Cível da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ajuizamento de Ação nos autos nº. 0000821-98.2017.8.11.0107, em trâmite na Vara Única da Comarca de Nova Ubiratã/MT; Penhora nos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVELYN MARQUES FERREIRA ROCHA, liberado nos autos em 19/11/2026 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000803-63.2008.8.12.0043 e código vVbdBzur.

autos nº. 0002178-18.2011.8.11.0045, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT; Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 0000300-35.2016.5.23.0066, em trâmite na Vara do Trabalho de Sorriso/MT; Penhor em favor de Cargill Agrícola S/A., conforme Av. 24/6.155; Penhora nos autos nº. 0005165-47.2008.8.11.0040, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT; Existência de ação nos autos nº 0000424-10.2015.8.11.0107, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Nova Ubiratã/MT; Penhora nos autos nº. 0000434-71.2009.8.11.0040, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT; Existência de ação nos autos nº 0001086-86.2008.8.12.0043, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; Item 02) MAT. 4.842: Consta Reserva Legal sobre 20% do imóvel; Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A.; Hipoteca em favor de Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A.; Penhora nos autos nº. 043.08.001086-8, em trâmite na Vara Cível da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ajuizamento de Ação nos autos nº. 0000100-64.2010.8.12.0043, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ajuizamento de Ação nos autos nº. 0000821-98.2017.8.11.0107, em trâmite na Vara Única da Comarca de Nova Ubiratã/MT; Penhora nos autos nº. 0002178-18.2011.8.11.0045, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT; Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 0000300-35.2016.5.23.0066, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Sorriso/MT; Penhor em favor de Cargill Agrícola S/A., conforme Av. 36/4.842; Penhora nos autos nº. 0005165-47.2008.8.11.0040, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT; Arresto nos autos nº 0000424-10.2015.8.11.0107, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Nova Ubiratã/MT; Penhora nos autos nº. 0000434-71.2009.8.11.0040, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT; Existência de ação nos autos nº 0001086-86.2008.8.12.0043, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Eventuais débitos poderão ser informado até data do leilão.

CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO CELSO LUIZ LODEA: Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0001086-86.2008.8.12.0043 (043.08.001086-8), em favor de Banco do Brasil, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação de Cumprimento de sentença nos autos nº 0101278-95.2006.8.12.0043 (julgado) (043.06.101278-8/00002), em favor de Bunge Fertilizantes S/A, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS. **CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO ELSON LODEA:** Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0000127-81.2009.8.12.0043 (suspenso) (043.09.000127-6), em favor de Banco do Brasil, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0000156-97.2010.8.12.0043 (043.10.000156-7), em favor de Banco John Deere S/A., em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0001086-86.2008.8.12.0043 (043.08.001086-8), em favor de Banco do Brasil, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0001546-73.2008.8.12.0043 (043.08.001546-0), em favor de Banco do Brasil, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0001547-58.2008.8.12.0043 (043.08.001547-9), em favor de Banco CNH Capital S.A., em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação de Cumprimento de sentença nos autos nº 0010330-39.2008.8.12.0043

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVELYN MARQUES FERREIRA ROCHA, liberado nos autos em 19/11/2026 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000803-63.2008.8.12.0043 e código vVbdBzur.

(043.08.010330-0), em favor de Du Pont do Brasil S.A., em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0011367-04.2008.8.12.0043 (suspenso) (043.08.011367-5), em favor de Cooperativa de Crédito Rural Celeiro do MS – Sicredi Celeiro do MS, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação de cumprimento de sentença nos autos nº 0101278-95.2006.8.12.0043 (julgado) (043.06.101278-8/00002), em favor de Bunge Fertilizantes S/A., em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800156-15.2020.8.12.0043 (1415629-48.2025.8.12.0000), em favor de Cooasgo – Cooperativa Agropecuária São Gabriel do Oeste, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800374-67.2025.8.12.0043), em favor de José Amadeu Bernardi, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0800872-86.2013.8.12.0043 (1411852-55.2025.8.12.0000), em favor de Marcos Aparecido Pollon, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação de cumprimento de sentença nos autos nº 0801174-52.2012.8.12.0043, em favor de Radar Agro Aérea Ltda., em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; **CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DA EXECUTADA JULIANA ROSSATO:** Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0000156-97.2010.8.12.0043 (043.10.000156-7), em favor de Banco John Deere S/A., em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0001086-86.2008.8.12.0043 (043.08.001086-8), em favor de Banco do Brasil, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS. **CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO LEANDRO LODEA:** Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0000156-97.2010.8.12.0043 (043.10.000156-7), em favor de Banco John Deere S/A., em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação de cumprimento de sentença nos autos nº 00000317-73.2011.8.12.0043 (043.11.000317-1), em favor de Enersul – Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S/A., em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0001086-86.2008.8.12.0043 (043.08.001086-8), em favor de Banco do Brasil, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação de Cumprimento de sentença nos autos nº 0010330-39.2008.8.12.0043 (043.08.010330-0), em favor de Du Pont do Brasil S.A., em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0011367-04.2008.8.12.0043 (suspenso) (043.08.011367-5), em favor de Cooperativa de Crédito Rural Celeiro do MS – Sicredi Celeiro do MS, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação de cumprimento de sentença nos autos nº 0101278-95.2006.8.12.0043 (julgado) (043.06.101278-8/00002), em favor de Bunge Fertilizantes S/A., em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação de procedimento comum Cível nos autos nº 0800397-86.2020.8.12.0043 (1404915-05.2020.8.12.0000), em favor de Cooperativa Agropecuária São Gabriel do Oeste Ltda. - Cooasgo, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação de procedimento comum Cível nos autos nº 0801382-84.2022.8.12.0043), em favor de Cooperativa Agropecuária São Gabriel do Oeste - Cooasgo, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação Monitória nos autos nº 0801770-16.2024.8.12.0043, em favor de Energisa Mato Grosso do Sul – Distribuidora de Energia S.A., em trâmite na 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS. **CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DA EXECUTADA LOURDES MARISTELA MOTTER LODEA:** Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0001086-86.2008.8.12.0043 (043.08.001086-8), em favor de Banco do Brasil, em trâmite na 1ª

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVELYN MARQUES FERREIRA ROCHA, liberado nos autos em 19/11/2026 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000803-63.2008.8.12.0043 e código vVbdBzur.

Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS; Ação de cumprimento de sentença nos autos nº 0101278-95.2006.8.12.0043 (julgado) (043.06.101278-8/00002), em favor de Bunge Fertilizantes S/A., em trâmite na 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R$ 3.420.219,19 (três milhões, quatrocentos e vinte mil, duzentos e dezenove reais e dezenove centavos), em 17 de setembro de 2023.

** 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 valor da arrematação, não se incluindo no valor do próprio lanço, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta Leiloeira **CONCEIÇÃO MARIA FIXER (CPF: 754.820.709-30), Banco Caixa Econômica Federal, AG: 2320, Conta: 002087-4, Operação: 013**; 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, será devida sobre o valor do pagamento ou do acordo. 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 fórum, nos termos do artigo 21, inciso V, do Provimento 375/2016, do Conselho Superior da Magistratura.

Em primeiro leilão, o valor do lanço 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 60% (sessenta por cento) da avaliação.

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:

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVELYN MARQUES FERREIRA ROCHA, liberado nos autos em 19/11/2026 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000803-63.2008.8.12.0043 e código vVbdBzur.

arrematação;
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;
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, 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.mariafixerleiloes.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 lanço 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 lanço vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVELYN MARQUES FERREIRA ROCHA, liberado nos autos em 19/11/2026 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000803-63.2008.8.12.0043 e código vVbdBzur.

o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lanço 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 lanços 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 lanço oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 60% (sessenta 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.

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(s) Leiloeira(s) que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do 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(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.

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.

A Leiloeira Pública 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, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVELYN MARQUES FERREIRA ROCHA, liberado nos autos em 19/11/2026 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000803-63.2008.8.12.0043 e código vVbdBzur.

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 o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, 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 de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), 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, telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios www.mariafixerleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@mariafixerleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **CELSO LUIZ LODEA (CPF: 402.030.260-04)**; **ELSON LODEA (CPF: 810.225.149-20)**; **JULIANA ROSSATO (CPF: 027.902.449-52)**; **LEANDRO LODEA (CPF: 016.351.559-08)** e **LOURDES MARISTELA MOTTER LODEA (CPF: 402.040.570-00),** e seus respectivos cônjuges se casados forem; Na qualidade de Credores Hipotecários **BANCO DO BRASIL S.A.** e **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A.**, na pessoa de seus Representantes Legais; E na qualidade de Terceiro Interessado a **CARGILL AGRÍCOLA S/A.**, na pessoa de seu Representante Legal, **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(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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVELYN MARQUES FERREIRA ROCHA, liberado nos autos em 19/11/2026 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000803-63.2008.8.12.0043 e código vVbdBzur.

mandará publicar a transferência, observando-se o disposto no art. 887.

São Gabriel do Oeste/MS, 17 de novembro de 2026.

Marcelo da Silva Cassavara
Juiz de Direito
(assinado com certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVELYN MARQUES FERREIRA ROCHA, liberado nos autos em 19/11/2026 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000803-63.2008.8.12.0043 e código vVbdBzur.