



14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Paulo Roberto Rocha da Costa**, inscrito(a) no CPF/MF nº 109.039.188-97; seu cônjuge, Vanessa de Carvalho Joaquim Meyer, inscrito(a) no CPF/MF nº 254.924.378-10, ambos com endereço na Fazenda Bálsamo, KM 26, próximo ao assentamento capão bonito, zona rural, CEP 79170-000, Sidrolândia/MS; **credor(es) hipotecário(s)**, Banco do Brasil S/A, Agência Sidrolândia/MS; e demais interessados.

Dr(ª). Marcus Vinícius de Oliveira Elias, Juiz(a) de Direito do(a) 14ª Vara Cível da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença nº 0838515-10.2013.8.12.0001**, movido por **Naira de Oliveira Mieres Nunes e outros** contra **Paulo Roberto Rocha da Costa e outros**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.marcaleiloes.com.br, gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No 1º Leilão com início no dia 03/07/2024 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 10/07/2024, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 24/07/2024, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$: 1.805.912,09 (um milhão, oitocentos e cinco mil, novecentos e doze reais e nove centavos), atualizado até 02/04/2024, conforme cálculo à fl. 1431/1433 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 6121 do Cartório de Registro de Imóveis de Sidrolândia/MS, denominado “Fazenda Imbira”, com área total de 22has, 2.222 m², 22 cm²(vinte e dois hectares e dois mil duzentos e vinte dois metros,

e vinte e dois centímetros quadrados), situado na zona rural de Sidrolândia/MS, com as seguintes medidas e confrontações: na parte de terras com área de 66 has, 6,66 m², na Fazenda Imbira, neste município, sem limites determinados, havidos por compra feita a Trajano Neves da Cunha e sua mulher. Beneficiado com energia elétrica. Há averbação de Reserva legal de 20% conforme AV. 01, na matrícula imobiliária.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$: 1.332.000,00 (um milhão, trezentos e trinta e dois mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 1209, datado de 02 de março de 2023.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: **ITR** - Imposto Territorial Rural: Não há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme certidão de débitos anexa aos autos, emitida em 08/05/2024 pela Delegacia da RFB em Sidrolândia/MS. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de **Maria de Lourdes Rocha da Costa**, CPF/MF nº. 095.869.768-07, situado em Sidrolândia/MS, com área total de 339,83 (trezentos e trinta e nove hectares, oitenta e três metros quadrados), denominado "Fazenda Balsamo", cadastrado sob o NIRF nº. 2.700.032-0; **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR nº 911.100.004.197-0, referente ao ano/exercício de 2023, emitida 08/05/2024; **IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de **Maria de Lourdes Rocha da Costa**, conforme CND nº 42148785, emitida em 08/05/2024, disponível no portal: www.ibama.gov.br.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 6121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia/MS:

- **R. 03/6121** - de 12/09/2007 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 045.01.000310-4, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Sidrolândia/MS, movido por Valmir Catafesta e outros contra **Carlos Alberto Minervini Martins da Costa e outros**. Valor da ação: não consta;

- **Av. 06/6121** - Protocolo nº 78.768, de 13/03/2018 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 14ª Vara Cível a Ação Cautelar Inominada, autos nº. 0838515-10.2013.8.12.8.0001, movido por Naira Meires de Oliveira Nunes e outros contra **Paulo Roberto Rocha da Costa**;

- **Av. 07/6121** - Protocolo nº 82.497, de 05/07/2019 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0802228-71.2017.8.12.0045, movido por Vanda Cristina Camilo contra **Vanessa Carvalho Joaquim**

Meyere outros. Valor da ação: R\$ 380.275,22 (trezentos e oitenta mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos).

- **R. 08/6121** – Protocolo nº. 94.072 de 10/11/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 083515-10.2013.8.12.0001, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Naiara de Oliveira Mieres Nunes e outros e outros contra **Paulo Roberto Rocha da Costa**.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Parte ideal de terras com 33 has 3.33 m² (trinta e três hectares, três mil trezentos e trinta e três metros quadrados), correspondente a 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 6117 do Cartório de Registro de Imóveis de Sidrolândia/MS, denominado “Fazenda Imbira”, com área total de 66 has, 6.662 m² (sessenta e seis hectares e seis mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), situado na zona rural de Sidrolândia/MS, com as seguintes medidas e confrontações: Na parte de terras com a área de 200 (duzentos hectares) na fazenda Imbira, neste município, havida no inventário dos bens deixados por Jaime Luiz da Costa. Haverá 66 has 6.666 m² de terras. Trata-se de imóvel sem benfeitorias estruturais, localizado na saída de Sidrolândia/Maracajú. Há averbação de Reserva legal de 20% conforme AV.01 na matrícula imobiliária.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme auto de avaliação à fl. 1209 e retificado à fl. 1340, datado de 02 de março de 2023.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: **ITR** - Imposto Territorial Rural: Não há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme certidão de débitos anexa aos autos, emitida em 08/05/2024 pela Delegacia da RFB em Sidrolândia/MS. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de **Maria de Lourdes Rocha da Costa**, CPF/MF nº. 095.869.768-07, situado em Sidrolândia/MS, com área total de 339,83 (trezentos e trinta e nove hectares, oitenta e três metros quadrados), denominado "Fazenda Balsamo", cadastrado sob o NIRF nº. 2.700.032-0; **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR nº 911.100.004.197-0, referente ao ano/exercício de 2023, emitida 08/05/2024; **IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de **Maria de Lourdes Rocha da Costa**, conforme CND nº 42148785, emitida em 08/05/2024, disponível no portal: www.ibama.gov.br.

ÔNUS: Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 6117 do Cartório de Registro de Imóveis de Sidrolândia/MS:

- **R. 03/6117** – 30/08/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau nº 40.00862-2, de 30/08/2006, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência Sidrolândia/MS;

- **Av. 06/6117** - Protocolo nº 78.768, de 13/03/2018– **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 14ª Vara Cível a Ação de Indenização, autos nº. 0838515-10.2013.8.12.8.0001, movido por Naira Meires de Oliveira Nunes e outros contra **Paulo Roberto Rocha da Costa**;

- **Av. 07/6117** - Protocolo nº 82.497, de 05/07/2019 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº. 0802228-71.2017.8.12.0045, movido por Vanda Cristina Camilo contra **Vanessa de Carvalho Joaquim Meyer** e outros. Valor da ação: R\$ 380.275,22 (trezentos e oitenta mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos);

- **R. 08/6117** - Protocolo nº 82.746, de 12/08/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0838515-10.2013.8.12.0001, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Naira Meires de Oliveira Nunes e outros contra **Paulo Roberto Rocha da Costa**. Valor da ação: R\$ 876.104,10 (oitocentos e setenta e seis mil, cento e quatro reais e dez centavos);

- **R. 11/6117** - Protocolo nº 94.072, de 10/11/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 083515-10.2013.8.12.0001, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por contra Naira Meires de Oliveira Nunes e outros contra **Paulo Roberto Rocha da Costa**.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 1430, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Paulo Roberto Rocha da Costa, inscrito(a) no CPF/MF nº 109.039.188-97, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 14ª Vara Cível: Processos nºs. 0817787-64.2021.8.12.0001; 0838515-10.2013.8.12.0001. Comarca de Sidrolândia/MS: 1ª Vara Cível: Processos nºs. 0800017-52.2023.8.12.0045; 0800453-60.2013.8.12.0045; 0800529-74.2019.8.12.0045; 0802228-71.2017.8.12.0045. 2ª Vara Cível: Processos nºs. 0000310-27.2001.8.12.0045; 0002755-71.2008.8.12.0045; 0800183-60.2018.8.12.0045.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATÇÃO LIVRE DE ÔNUS: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se

sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN);

2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. DO(S) BEM(NS) O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

4. DOS DEPÓSITOS: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237;

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: 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 Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: **www.marcaleiloes.com.br**; O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações

prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Av. Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79031-010, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; e-mail, contato@marcaleiloes.com.br, e site www.marcaleiloes.com.br.

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos, para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) por meio do presente, da realização

do leilão. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Campo Grande/MS, 20 de maio de 2024.

Edson Caires Simões

Chefe de Cartório assina por ordem do MM. Juiz de Direito