

**VARA ÚNICA DA COMARCA DE ANAURILÂNDIA/MS**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Planalto Paulista Usina de Beneficiamento de Borracha e Latex LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 60.095.304/0001-01 com endereço na Rua dos Pessegueiros, nº 235, bairro Cidade Jardim, São Paulo/SP; representado por **Percy Putz**, inscrito(a) no CPF/MF nº 008.130.108-10, com endereço na Rua São Paulo Antigo, Apto 91 - 50º Andar, nº 145, bairro Real Parque, CEP 05684-010, São Paulo/SP e demais interessados.

**Dr(ª). Rafael Condé Tostes**, Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única da comarca de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Carta Precatória Cível nº 0000035-83.2020.8.12.0022**, movido por **Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Mato Grosso do Sul – PFN/MS** contra **Planalto Paulista Usina de Beneficiamento e Comércio de Borracha e Latex LTDA 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](http://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 02/04/2025 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 09/04/2025, 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 23/04/2025, 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\$ 21.729,58 (vinte e um mil setecentos e vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos), atualizado até 23 de junho de 2021, conforme cálculo à fl. 24 dos autos.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Floriano Peixoto, determinado sob o lote nº 12, da quadra nº 46 do bairro/loteamento Centro,

registrado sob a matrícula nº 1.574 do(a) Cartório de 1º Serviço de Registros Públicos Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Anaurilândia/MS, com as seguintes confrontações: 11,00 metros de frente por 44,00 metros da frente aos fundos, com a área total de 484,00 metros quadrados, limitando-se (de quem do lote para a rua): frente com a rua Floriano Peixoto; fundos, com o lote nº 07; lado direito com o lote nº 11; Lado esquerdo, com o lote nº 13. Sobre o referido lote consta apenas área de terreno, sem edificações ou benfeitorias.

**NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 67.000,00, (sessenta e sete mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 59/65, datado de 31/03/2022.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 69.316,73 (sessenta e nove mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e três centavos), atualizado até 19/02/2025, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

**DÉBITOS:** Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito:  **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos emitida em 17/02/2025 pela Prefeitura do Município de Anaurilândia/MS, no valor de R\$ 3.544,30 (três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 001.D.46.12.001.

**ÔNUS:** Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 1.574 do Cartório de 1º Serviço de Registros Públicos Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Anaurilândia/MS:

- **Av. 02/1574** - Protocolo nº 11.054, de 15/05/2014 - **PENHORA** - extraída dos autos de ação de Execução Fiscal nº 0002834.11.2002.8.26.0097, em trâmite na Vara Única da Comarca de Biritama/SP, movido por Fazenda Nacional contra a Empresa Planalto Paulista Usina de Beneficiamento de Borracha e Latex Ltda e outros. Valor da ação: R\$ 21.729,58 (vinte e um mil, setecentos e vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos);

- **Av. 03/1.574** - Protocolo nº 14.213, de 03/08/2018 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida na ação nº. 00001558720105150073, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Birigui/SP;

- **Av. 04/1.574** - Protocolo nº 16.147, de 06/01/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida na ação nº 02118005020035020262 em trâmite na Vara do Tribunal Superior do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP;

- **Av. 05/1.574** - Protocolo nº 16.197, de 01/02/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida na ação nº 00382001220085020262, em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo/SP;

- **Av. 06/1.574** - Protocolo nº 16.585, de 06/07/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida na ação nº 02902002019995020262, em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP;

- **Av. 07/1.574** - Protocolo nº 16.977, de 22/11/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida na ação nº 01264005520095020263 em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 41/44, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Planalto Paulista Usina de Beneficiamento de Borracha e Latex Ltda, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 60.095.304/0001-01, a seguir descrita: Comarca de Anaurilândia/MS: Vara única: Processos nºs. 0000035-83.2020.8.12.0022, 0000442-36.2013.8.12.0022. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Percy Putz, inscrito(a) no CPF/MF nº 008.130.108-10, a seguir descrita: Comarca de Anaurilândia/MS: Vara Única: Processos nºs. 0000035-83.2020.8.12.0022, 0000442-36.2013.8.12.0022, 0000626-55.2014.8.12.0022.

#### **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 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 irretroatável 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](http://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](mailto:contato@marcaleiloes.com.br), e site [www.marcaleiloes.com.br](http://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) da realização do leilão por meio do presente; 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.

Anaurilândia/MS, 19 de fevereiro de 2025.

**Dr<sup>ª</sup>. Rafael Condé Tostes**  
Juiz(a) de Direito



**CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO DE EDITAL**

**Autos: 0000035-83.2020.8.12.0022**

**Ação: Carta Precatória Cível - Atos executórios**

**Exequente: Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Mato Grosso do Sul - PFN/MS**

**Executado: Planalto Paulista Usina de Benef de Borracha e Latex Ltda e outro**

**CERTIFICO**, para os devidos fins, que nesta data afixei o Edital de fls. 139/144 no átrio do Fórum, bem como o encaminhei ao setor responsável para proceder à sua publicação no Diário da Justiça, nos termos do art. 257, II, do CPC.

Anaurilândia (MS), 25 de fevereiro de 2025.

Leticia Brasileira de Castro Bezerra  
Estagiário  
(assinado por certificação digital)

