



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Costa Rica
2ª Vara Cível e Criminal

EDITAL DE PRAÇA

PRIMEIRO PREGÃO PARA 21 DE SETEMBRO DE 2021

SEGUNDO PREGÃO PARA 28 DE SETEMBRO DE 2021

O(A) Dr^(a). Marcus Abreu de Magalhães, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da Comarca de Costa Rica, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº 0000267-18.2012.8.12.0009 – Carta Precatória Cível, onde figura(m) Fertipar – Fertilizantes do Paraná Ltda como parte autora e Euclásio Garruti e Maria de Jesus Garruti como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.canaldeleiloes.com, a leiloeira pública oficial nomeada, Milena Rosa Di Giácomo Adri, devidamente inscrita na JUCEMS sob nº 039, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), em consonância com as condições de venda em frente aduzidas: -

DO(S) PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO: No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade ou da sua publicação, às 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia 21 DE SETEMBRO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para o dia 28 DE SETEMBRO DE 2021 às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (Preço Vil - art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. – DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Quinhão nº 01, com a área de 484,00 hectares, situado no imóvel rural denominado Fazenda Piracicaba (atual Fazenda Piacatú), neste Município e Comarca de Costa Rica, Estado de Mato Grosso do Sul, conforme faz provas a certidão de localização expedida pela Prefeitura Municipal local sob nº 265/86, dentro da seguinte demarcação: O marco nº 1, está cravado junto à divisa do quinhão nº 2, com terras de José Augusto Coelho, marco nº 2, do quinhão nº 2; daí segue por uma distância de 2.775 metros dividindo com terras de José Augusto Coelho até o marco nº 2, cravado ainda nas divisas das terras deste último, com terras da Fazenda Imbirussú, até atingir o marco nº 3, numa distância de 1.637 metros. O marco nº 3 está cravado na divisa das terras da Fazenda Imbirussú, daí segue dividindo ainda com a mesma Fazenda Imbirussú, num distância de 228 metros, até atingir o marco nº 4 cravado ainda na divisa da Fazenda Imbirussú, daí segue-se dividindo com terras da Fazenda Imbirussú por uma linha de 46 metros até o marco nº 5; daí segue-se dividindo com terras de Waldemar Garcia de Freitas por uma linha de 3.751 metros até o atingir o

Modelo 503402 -M5094 -

Endereço: Rua José Pereira da Silva, 405, (67) 3247-1013, Jardim Santos Dummont - CEP 79550-000,
Fone: (67) 3247-1389, Costa Rica-MS - E-mail: csr-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Costa Rica
2ª Vara Cível e Criminal

marco nº 6; daí segue-se dividindo com o ribeirão cascavel até atingir o marco nº 7, cravado na margem do dito ribeirão, da Major; daí segue-se dividindo com este último ribeirão até atingir o marco nº 8, que corresponde o marco nº 3, do quinhão nº 2, cravado na divisa do quinhão 2 e margem do ribeirão Major; daí segue-se dividindo com o quinhão nº 2, numa distância de 980,00 metros até atingir o marco nº 1, ou ponto de partida. Confrontações: Ao Sul, com terras de José Augusto Coelho; ao Nascente com terras da Fazenda Imbirussú; ao Poente com o quinhão nº 2 e Ribeirão Cascavel, divide-se ainda ao Sul com o Ribeirão Major. INCRA nº 908 010 023 728. Imóvel matriculado sob nº 1.142, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca. Registro Anterior: Matrícula nº 975 do C.R.I. de Camapuã/MS. BENFEITORIAS: A área avaliada foi tradicionalmente cultivada com lavouras anuais e atualmente explora o cultivo de cana-de-açúcar. O solo apresenta práticas de conservação, correção e adubação. O imóvel fica distante cerca de 15 KM da sede do município e o acesso é pela rodovia MS-135, sentido Alcínópolis-MS, sendo 06 km pavimentados. - AVALIAÇÃO: Laudo de Avaliação de fls. 106-107. R\$ 7.744.000,00 (sete milhões e setecentos e quarenta e quatro mil reais), em 21/06/2016. ÔNUS: Nada consta na matrícula do imóvel, conforme manifestação de fls., 153. – DÉBITOS FISCAIS: Sobre o referido imóvel constam débitos fiscais em nome dos executados junto a Receita Federal do Brasil, conforme ofício de fls., 142-150. – AÇÕES CÍVEIS: Certidão Estadual Cível nº 3285732, em nome de Euclásio Garrutti, CPF: 311.747.958-91. COMARCA DE COSTA RICA: 2ª Vara. Processo: 0000267-18.2012.8.12.0009. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens. Data: 29/02/2012. Reqte: Fertipar – Fertilizandos do Paraná Ltda; - 1ª Vara. Processo: 0000280-75.2016.8.12.0009. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Dívida Ativa não-tributária. Data: 15/02/2016. Exeqte: Fazenda Nacional. – 1ª Vara. Processo: 0000343-18.2007.8.12.0009 (Suspensão) (009.07.000343-0). Ação: Processo de Execução. Assunto: Cédula de Produto Rural. Exeqte: Du Pont do Brasil S/A – Divisão Pioneer Sementes. – 1ª Vara. Processo: 0001382-35.2016.8.12.0009. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Sustação/Alteração de Leilão. Data: 21/07/2016. Exeqte: Fazenda Nacional. - 1ª Vara. Processo: 0001670-17.2015.8.12.0009. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: IRPF/Imposto de Renda de Pessoa Física. Data: 04/09/2015. Exeqte: Fazenda Nacional. 1ª Vara. Processo: 0002160-05.2016.8.12.0009. Ação: Carta Precatória Cível. Assunto: Atos executórios. Data: 16/11/2016. Exeqte: Fazenda Nacional. – 1ª Vara. Processo: 0800122-21.2015.8.12.0009 (Julgado). Ação: Procedimento Comum. Assunto: Retificação de área de imóvel. Data: 30/01/2015. Reqte: Maria de Jesus Garrutti. 1ª Vara. Processo: 0801358-71.2016.8.12.0009 (Julgado). Ação: Ação Civil Pública. Assunto: Dano Ambiental. Data: 09/12/2016. Autor: Ministério Público Estadual. AÇÕES E RECURSOS PENDENTES: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. - DA INTIMAÇÃO: Pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores, fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil. DO PAGAMENTO: Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da empresa gestora CANAL DE LEILÕES LTDA (CNPJ: 12.997.335/0001-05), SICREDI, AG: 0913, C/C: 64.896-5. Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o

Modelo 503402 -M5094 -

Endereço: Rua José Pereira da Silva, 405, (67) 3247-1013, Jardim Santos Dummont - CEP 79550-000,
 Fone: (67) 3247-1389, Costa Rica-MS - E-mail: csr-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Costa Rica
2ª Vara Cível e Criminal

valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. DAS CONDIÇÕES DE VENDA: 1 - Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS); 1.1 -O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil; 2 -O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados; 3 -Não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do lote em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 4 -Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo; 5 -Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 5.1- Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra; intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO; 6 -Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial www.canaldeleiloes.com e imediatamente divulgados on-line a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 7- A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará mediante pagamento À VISTA, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24:00 horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do Processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil, ou seja, menos de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz (art. 891, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do novel Código de Processo Civil; 7.1 - O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados; 8 -A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; 8.1- Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderá ser deduzida do produto da arrematação (Art. 10, § 4o do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8.2 – Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; 8.3 - Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de

Modelo 503402 -M5094 -

Endereço: Rua José Pereira da Silva, 405, (67) 3247-1013, Jardim Santos Dummont - CEP 79550-000,
 Fone: (67) 3247-1389, Costa Rica-MS - E-mail: csr-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Costa Rica
2ª Vara Cível e Criminal

resultado negativo da hasta pública (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 8.4 - Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. 8.5 - No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo Magistrado; 9 - Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 10 - O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa; 11- Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, na forma do art. 895, §§ 4o e 5o, art. 896, § 2o, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 12 – 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 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 (§ 2o, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS); 13 - A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS). DA TRADIÇÃO DOS BENS: 14 – Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial; 15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados; 16 – Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único). 17 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Canal de Leilões: 0800 605 2750 – 67 3044-2750. 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.canaldeleiloes.com. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@canaldeleiloes.com As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP; DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: 19 -A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.II - findo o leilão: a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação; b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade

Modelo 503402 -M5094 -

Endereço: Rua José Pereira da Silva, 405, (67) 3247-1013, Jardim Santos Dummont - CEP 79550-000,
 Fone: (67) 3247-1389, Costa Rica-MS - E-mail: csr-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Costa Rica
2ª Vara Cível e Criminal

de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias. (Art. 24, LEF). 20 - As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 20 - O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores, intermediários; sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir em relação ao bem leiloadado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro. ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Costa Rica, 20 de julho de 2021.

Assinatura por certificação Digital)

Dr^(a). Marcus Abreu de Magalhães

Juiz(a) de Direito