

1ª VARA DA COMARCA DE MARACAJU/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 02.013.649/0001-72; com endereço na Fazenda San Raphael, Estrada da Usina KM 01, s/n, Zona Rural, CEP 79.157.899, Maracaju/MS; representa por suas sócias: **Graziela Bellan Alves**, inscrita no CPF/MF nº. 641.391.931-34; **Rafaela Bellan**, inscrita no CPF/MF nº 699.941.881-00; **Fabiana Bellan Barbosa**, inscrita no CPF/MF nº 582.801.971-68; ambas com endereço na Fazenda San Raphael, Estrada da Usina KM 01, s/n, Zona Rural, CEP 79.157.899, Maracaju/MS; **credor(es) hipotecário(s), Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 21.415.693.0001-53; e demais interessados.

Dr(ª). Marco Antonio Montagnana Moraes, Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial nº 0801310-24.2021.8.12.0014**, movido por **Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA** contra **Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA e Rafaela Bellan 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 15/10/2026 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 22/10/2026, 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), o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 05/11/2026, 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\$ 3.752.727,44 (três milhões setecentos e cinquenta e dois mil setecentos e vinte sete reais e quarenta e quatro centavos), atualizado até 04/11/2025, conforme cálculo à fls.1247/1250, dos autos.



RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Germano Bellan, nº 1789, determinado sob o lote nº 2-K da quadra nº s/n do bairro/loteamento San Rahael, registrado sob a matrícula nº 12.333 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Serviço Registral da Comarca de Maracaju/MS, com as seguintes confrontações: Ao Norte: com a Rua Antônio José Ferreira por 17,02 metros; Ao Sul: com parte do lote 1-K por 16,96 metros; Ao Leste: com o Loteamento Vivendas do Vale por 35,00 metros; e Ao Oeste: com o lote 3-K por 35,00 metros. Sobre o referido lote não há edificação, terreno com área total de 594,63 m² (quinhentos e noventa e quatro metros, sessenta e três centímetros quadrados).

FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 186/187. Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF: 02.013.649/0001-72.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 262.802,67 (duzentos e sessenta e dois mil oitocentos e dois reais e sessenta e sete centavos), conforme auto de avaliação à fl. 749/763, datado de 30 de maio de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 280.741,33 (duzentos e oitenta mil setecentos e quarenta e um reais e trinta e três centavos), atualizado até 03/08/2026, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constan 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 03/08/2026, pela Prefeitura do Município de Maracaju/MS, no valor de R\$: 1.315,40 (mil trezentos e quinze reais e quarenta centavos), ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 04.99. AREA.0338.001.0.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 12.333 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Serviço Registral da Comarca de Maracaju/MS:

- **R. 2/12.333** - Protocolo nº 112.561, de 01/06/2018 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau, de 24/05/2018, em favor de Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 21.415.693.0001-53;
- **Av. 4/12.333** - Protocolo nº 125.426, de 24/11/2021 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 1ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Maracaju/MS, a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº. 0801310-24.2021.8.12.0014, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 2.226.089,84 (dois milhões duzentos e vinte seis mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos);

- **R. 5/12.333** - Protocolo nº 125.460, de 26/11/2021 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0801310-24.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Maracaju/MS, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 2.226.089,84 (dois milhões duzentos e vinte seis mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos);

- **R. 6/12.333** - Protocolo nº 126.759, de 16/05/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0824192-53.2020.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 1.902.791,94 (um milhão novecentos e dois mil setecentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos).

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Germano Bellan, nº 1807, determinado sob o lote nº 3-K da quadra nº s/n do bairro/lotearmento San Raphael, registrado sob a matrícula nº 12.334 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Serviço Registral da Comarca de Maracaju/MS, com as seguintes confrontações: Ao Norte: com a Rua Antônio José Ferreira por 16,00 metros; Ao Sul: com parte do lote 1-K por 16,00 metros; Ao Leste: com o lote 2-K por 35,00 metros; e Ao Oeste: com o lote 4-K por 35,00 metros. Sobre o referido lote não há edificação, terreno com área total de 560,00 m² (quinhentos e sessenta metros quadrados).

FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 186/187. Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF: 02.013.649/0001-72.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 247.497,60 (duzentos e quarenta e sete mil quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta centavos), conforme auto de avaliação à fl. 749/763, datado de 30 de maio de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 264.391,55 (duzentos e sessenta e quatro mil trezentos e noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado até 03/08/2026, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constam 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 03/08/2026, pela Prefeitura do Município de Maracaju/MS, no valor de R\$ 1.201,10 (mil

duzentos e um reais e dez centavos), ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 04.99. AREA.0322.001.0.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 12.334 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Serviço Registral da Comarca de Maracaju/MS:

- **R. 2/12.334** - Protocolo nº 112.561, de 01/06/2018 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau, de 24/05/2018, em favor de Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 21.415.693.0001-53;

- **Av. 4/12.334** - Protocolo nº 125.426, de 24/11/2021 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 1ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Maracaju/MS, a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº. 0801310-24.2021.8.12.0014, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 2.226.089,84 (dois milhões duzentos e vinte seis mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos);

- **R. 5/12.334** - Protocolo nº 125.460, de 26/11/2021 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0801310-24.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Maracaju/MS, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 2.226.089,84 (dois milhões duzentos e vinte seis mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos);

- **R. 6/12.334** - Protocolo nº 126.759, de 16/05/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0824192-53.2020.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 1.902.791,94 (um milhão novecentos e dois mil setecentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos).

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 03

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Germano Bellan, nº 1823, determinado sob o lote nº 4-K da quadra nº s/n do bairro/loteamento San Raphael, registrado sob a matrícula nº 12.335 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Serviço Registral da Comarca de Maracaju/MS, com as seguintes confrontações: Ao Norte: com a Rua Antônio José Ferreira por 16,00 metros; Ao Sul: com parte do lote 1-K por 16,00 metros; Ao Leste: com o lote 3-K por 35,00 metros; e Ao Oeste: com o lote 5-K por 35,00 metros. Sobre o referido lote não há edificação, terreno com área total de 560,00 m² (quinhentos e sessenta metros quadrados).

FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 186/187. Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF: 02.013.649/0001-72.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 247.497,60 (duzentos e quarenta e sete mil quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta centavos), conforme auto de avaliação à fl. 749/763, datado de 30 de maio de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 264.391,55 (duzentos e sessenta e quatro mil trezentos e noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado até 03/08/2026, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constan 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 03/08/2026, pela Prefeitura do Município de Maracaju/MS, no valor de R\$ 1.201,10 (mil duzentos e um reais e dez centavos), ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 04.99. AREA.0306.001.0.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 12.335 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Serviço Registral da Comarca de Maracaju/MS:

- **R. 2/12.335** - Protocolo nº 112.561, de 01/06/2018 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau, de 24/05/2018, em favor de Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 21.415.693.0001-53;
- **Av. 4/12.335** - Protocolo nº 125.426, de 24/11/2021 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 1ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Maracaju/MS, a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº. 0801310-24.2021.8.12.0014, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 2.226.089,84 (dois milhões duzentos e vinte seis mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos);
- **R. 5/12.335** - Protocolo nº 125.460, de 26/11/2021 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0801310-24.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Maracaju/MS, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 2.226.089,84 (dois milhões duzentos e vinte seis mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos);
- **R. 6/12.335** - Protocolo nº 126.759, de 16/05/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0824192-53.2020.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA

contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 1.902.791,94 (um milhão novecentos e dois mil setecentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos).

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 04

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Germano Bellan, nº 1839, determinado sob o lote nº 5-K da quadra nº s/n do bairro/lotearmento San Raphael, registrado sob a matrícula nº 12.336 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Serviço Registral da Comarca de Maracaju/MS, com as seguintes confrontações: Ao Norte: com a Rua Antônio José Ferreira por 25,00 metros; Ao Sul: com parte do lote 1-K por 25,00 metros; Ao Leste: com o lote 4-K por 35,00 metros, e Ao Oeste: com parte do lote 1-K por 35,00 metros. Sobre o referido lote está edificado, 01 (um) imóvel comercial construído em alvenaria com fechamento em telhas cerâmica, forro de laje, contendo internamente, 07 (sete) salas de tamanhos variados, 01 (uma) cozinha, 03 (três) banheiros e 01 (uma) recepção, todo murado, ocupando cerca de 60% do terreno. O imóvel está muito bem conservado e com manutenção em dia. O padrão construtivo do imóvel é de “Escritório Médio Comercial” com estado de conservação variando entre o bom e o ótimo, tanto na parte interna quanto na parte externa. A idade construtiva estimada em razão das informações obtidas é de aproximadamente 12 anos (tendo passado por reforma recente) e a idade aparente está compatível com a idade construtiva levando-se em conta o grau de zelo e manutenção. Imóvel com área total de 875,00 m² (oitocentos e setenta e cinco metros quadrados) e área construída de 235,00 m² (duzentos e trinta e cinco metros quadrados).

FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 186/187. Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF: 02.013.649/0001-72.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 898.450,00 (oitocentos e noventa e oito mil quatrocentos e cinquenta reais), conforme auto de avaliação à fl. 749/763, datado de 30 de maio de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 959.777,34 (novecentos e cinquenta e nove mil setecentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos), atualizado até 03/08/2026, conforme atualização monetária pelo IGP-M, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há débitos conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 03/08/2026, pela Prefeitura do Município de Maracaju/MS, ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 04.99. AREA.0281.001.1.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 12.336 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Serviço Registral da Comarca de Maracaju/MS:

- **R. 2/12.336** - Protocolo nº 112.561, de 01/06/2018 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau, de 24/05/2018, em favor de Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 21.415.693.0001-53;

- **Av. 4/12.336** - Protocolo nº 125.426, de 24/11/2021 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 1ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Maracaju/MS, a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº. 0801310-24.2021.8.12.0014, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 2.226.089,84 (dois milhões duzentos e vinte seis mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos);

- **R. 5/12.336** - Protocolo nº 125.460, de 26/11/2021 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0801310-24.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Maracaju/MS, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 2.226.089,84 (dois milhões duzentos e vinte seis mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos);

- **R. 6/12.336** - Protocolo nº 126.759, de 16/05/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0824192-53.2020.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Innsbruck Gestão e Participação Societária LTDA contra Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA. Valor da ação: R\$ 1.902.791,94 (um milhão novecentos e dois mil setecentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há anexo autos, consulta de ações pelo e-saj do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul feitos em nome de Madre de Dios Agropecuária e Participação LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF: 02.013.649/0001-72, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes: Processos nºs. 0832080-39.2021.8.12.0001; 0824192-53.2020.8.12.0001; Comarca de Maracaju/MS: 1ª Vara: Processos nºs. 0801618-60.2021.8.12.0014; 0801310-24.2021.8.12.0014; 0000383-14.2009.8.12.0014; 0002750-16.2006.8.12.0014. 2ª Vara: Processo nºs. 0801045-85.2022.8.12.0014; 0800899-15.2020.8.12.0014; 0000324-75.1999.8.12.0014. Comarca de Porto Murtinho/MS: Vara única: Processo nº 0900053-83.2024.8.12.0040. Há anexo nos autos consulta de ações em nome de Rafaela Bellan, inscrita no CPF/MF nº 699.941.881-00, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes: Processos nº: 0823317-20.2019.8.12.0001; 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes:

Processos nºs. 0824192-53.2020.8.12.0001; 0817842-49.2020.8.12.0001. Comarca de Chapadão do Sul: 2ª Vara: Processo: 0800133-60.2020.8.12.0046; Comarca de Maracaju/MS: 1ª Vara: Processo nºs. 0800685-53.2022.8.12.0014; 0801310-24.2021.8.12.0014; 0000383-14.2009.8.12.0014; 0002750-16.2006.8.12.0014; Comarca de Porto Murtinho/MS: Vara única: Processo nº 0900053-83.2024.8.12.0040. Há também anexo nos autos consulta de ações em nome de Fabiana Bellan Barbosa, inscrita no CPF/MF nº 582.801.971-68, a seguir descrita: Comarca de Maracaju/MS: 1ª Vara: Processo: 0000328-04.2025.8.12.0014.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATACÃO 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 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 exhibir 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) 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.

Maracaju/MS, 03 de agosto de 2026.

Dr. Marco Antonio Montagnana Morais

Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0252/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Lázaro José Gomes Júnior (OAB 8125/MS)	D.J
Cicero Joao de Oliveira (OAB 3316/MS)	D.J
Creunede Ramos Pereira (OAB 11745/MS)	D.J

Teor do ato: "Edital fls. 1293-1303."

Maracaju, 11 de setembro de 2026.



**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 14/09/2026****Certidão de publicação 2886****Intimação****Número do processo:** 0801310-24.2021.8.12.0014**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul**Órgão:** 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 14/09/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)

Destinatários(as): MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÃO
LTDA
INNSBRUCK GESTÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA
LTDA

Advogado(as): LÁZARO JOSÉ GOMES JÚNIOR - OAB MS - 8125
CREUNEDE RAMOS PEREIRA - OAB MS - 11745
CICERO JOAO DE OLIVEIRA - OAB MS - 3316

Teor da Comunicação

Edital fls. 1293-1303.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Q19VxvmE6Myt1MksmT8oVwO64eny8l/certidao>
Código da certidão: Q19VxvmE6Myt1MksmT8oVwO64eny8l

