

**EDITAL DE LEILÃO**

9ª 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, Lauro Veloso Malaquias**, CPF/MF nº 019.250.831-87, **seu cônjuge e também executada, Marisa Silveira Malaquias**, CPF/MF nº 147.818.918-53, ambos com endereço na Rua Bahia, 662, Edifício Champville, apartamento 2104, Centro, CEP 79010-241, Campo Grande - MS; **do credor hipotecário Banco do Brasil S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com endereço na SAUN - Setor de Autarquias Norte, quadra 05, lote B, Torre 1, Edifício Banco do Brasil, Brasília - DF, CEP 70040-912; **do arrendatário do imóvel rural objeto do leilão, Lúcio Mauro Borges Basso**, CPF/MF nº 569.314.501-82, com endereço na Av. Antero Lemes da Silva, 1718, apartamento 1202, CEP 79170-000, Centro, Sidrolândia - MS, e na Fazenda Recanto, no município de Sidrolândia - MS; e demais interessados.

**Dr. Marcel Henry Batista de Arruda**, Juiz de Direito da 9ª 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 **0500014-07.2006.8.12.0001**, movido por **Daltro Fiuza e Rosi Mari dos Santos Fiuza** contra **Lauro Veloso Malaquias e outra**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br), o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital.

**VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA:** R\$ 7.538.508,48 (sete milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e oito reais e quarenta e oito centavos), correspondente ao somatório do crédito do exequente, multa e honorários advocatícios, atualizado até 01 de julho de 2024, conforme cálculos às fls. 2994-3010 dos autos. Observação: Conforme acórdão juntado à fl. 3061-3069 dos autos, datado de 01/07/2025, o Agravo de Instrumento nº 1415971-93.2024.8.12.0000, foi parcialmente provido, tão somente para afastar a multa por litigância de má-fé anteriormente aplicada aos executados, razão pela qual deve ser desconsiderada do valor acima.

**1. DATAS DOS LEILÕES**

No **1º Leilão**, com **início** no dia **06 de outubro de 2025** a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **13 de outubro de 2025** a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar o maior lance, em valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor atualizado de avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **20 de outubro de 2025** a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor atualizado de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).



## 2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

**2.1. DESCRIÇÃO:** Um imóvel rural denominado “Fazenda Riviera” (anteriormente denominada Fazenda Morro do Canastrão), com área total registrada de 326,9180 ha (trezentos e vinte e seis hectares e nove mil, cento e oitenta metros quadrados), localizado na zona rural do município de Sidrolândia - MS. A referida fazenda é composta por 03 imóveis rurais, com as seguintes matrículas imobiliárias: matrículas n°s 8.797, 8.798 e 8.799, todas do 1º Serviço de Registro Público - Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia - MS. **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.797:** Imóvel rural designado por uma parte de terras na Fazenda Morro do Canastrão, situada no município de Sidrolândia (MS), com área de 230 ha (duzentos e trinta hectares), com os seguintes limites e confrontações: parte de um marco colocado no barranco da margem direita do Córrego Canastrão em Capoeira junto a um aramado divisório de terras de Napoleão Ferreira Ribeiro segue por esse aramado divisório de terras de aramado rumo 57°35'NE com 2.885 metros do veio d'água do corguinho da divisa ou Vertente do Canastrão segue pelo veio d'água dessa vertente abaixo rumo geral de noroeste dividindo com terras de quem de direito, até um marco colocado em pindaíba a margem do Corguinho da Divisa divisório de terras de Gregório Pinto Barbosa, segue linha seca dividindo de terras de Gregório Pinto Barbosa, rumo 88°47'SO com 1.091 metros ao marco colocado no barranco da margem direita do Córrego Canastrão em Capoeira divisório de terras de Gregório Pinto Barbosa; segue veio d'água do Córrego Canastrão acima rumo geral de NAS dividindo de terras de José Pereira Martins até o marco inicial de fechamento. Confrontações: ao sudoeste com Martins até o marco inicial; ao sudoeste com Napoleão Ferreira Ribeiro; ao nordeste com quem de direito; ao norte com Gregório Pinto Barbosa; e ao oeste com José Pereira Martins. **Registro Anterior:** Matrícula n° 21, livro 02, fls. 01 de 20/01/1976, da 3ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande - MS. **Informações constantes na matrícula imobiliária: AV. 03/8.797** - em 16/09/2002 - **Reserva Legal** - Certifico que procedo a presente averbação a requerimento do proprietário Sr. Lauro Veloso Malaquias, CPF/MF n° 019.250.831-87, para constar a existência de Reserva Legal de 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal na conformidade das Leis n° 4.771, de 15/09/65 e n° 7.803 de 18/07/89 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. - **R. 07/8.797** - em 29/09/2010 - **Constituição de Servidão.** Outorgantes: Lauro Veloso Malaquias, CPF/MF n° 019.250.831-87 e Marisa Silveira Malaquias, CPF/MF n° 147.818.918-53. Outorgada: Brilhante - Transmissora de Energia S/A, inscrita no CNPJ/MF n° 10.552.848/0001-87. A Outorgada é concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica e para tanto está incumbida da construção, operação e manutenção do sistema de transmissão de Energia Elétrica LT Anastácio - Sidrolândia 230 kV, LT compostas pela linha de transmissão em 230kV, circuito simples, com extensão aproximada de 101 km, com origem na Subestação Sidrolândia e término na Subestação Anastácio, conforme contrato de concessão de transmissão 008/2009, assinado em 29/04/2009 e outorga do Decreto Presidencial n° 6.802 de 18/03/2009, publicado na edição de 19/03/2009 do Diário Oficial da União e contrato de concessão de Transmissão de Energia Elétrica n° 008/2009 e conforme consta do Processo 48500.003905/2008/92-Lote B-ANEEL,

em consequência do desenvolvimento do plano de eletrificação do Governo Federal, executado pela Outorgada, tendo sido declarada de utilidade pública para fins de constituição de servidão administrativa, por ato do Poder Executivo, do conhecimento das partes, a referida linha será construída sobre parte da área do imóvel de que é proprietário o Outorgante, imóvel rural denominado Fazenda Riviera, com área total de 230ha, objeto desta matrícula, e portanto, sofrerá restrição ao uso e gozo, em razão da construção da linha de transmissão em uma área de 4,7124ha, ou seja, 47.124m<sup>2</sup>, caracterizado no memorial descritivo e planta elaborados pela ATLANTA TOPOGRAFIA E GEODÉSIA a qual a seguir descreve, e que doravante será simplesmente denominada de **ÁREA DE SERVIDÃO**. Os Outorgantes constituem em favor da Outorgada, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante e caracterizado nos itens 1.1. e 1.2, servidão perpétua de passagem de linha de transmissão e auxiliares, bem como, implantação de torres e demais equipamentos que se fizerem necessários, tais como passagem de cabos, pára-raios, sistema de transmissão de dados de qualquer natureza, dentre outros, e ainda, autorização de passagem para acesso exclusivo a faixa da referida linha de transmissão, podendo a Outorgada nessa servidão administrativa, fazer todas as instalações e construções necessárias, demolir construções existentes, cortar arvores, desde que mediante prévia autorização dos órgãos ambientais competentes, remover culturas, que, na área objeto da servidão, ameacem a integridade das linhas de transmissão, podendo, ainda, por si, ou seus prepostos, promover periodicamente sua limpeza e manutenção e fiscalizar as instalações a fim de assegurar o seu perfeito funcionamento. Com a constituição de servidão fica vedada a realização de qualquer espécie de construções, plantações de cana de açúcar ou qualquer cultura que ultrapasse 3,00 metros de altura, bem como a realização de queimadas de campo ou quaisquer culturas dentro da faixa de servidão, que tem a largura de 40,00 (quarenta metros), sendo 20,00 m de cada lado, do eixo da referida Linha de Transmissão. As cercas na faixa de servidão paralelas e/ou transversais ao Eletroduto, serão convenientemente aterradas e seccionadas pela Outorgada durante as obras de implantação da torre e demais equipamentos, e instalação da linha de transmissão, esses aterramentos e seccionamentos não poderão ser tirados. Em razão da Servidão ora constituída os Outorgantes transferem a Outorgada, a posse direta da área de 4,7124ha, de servidão, objeto deste instrumento, que tinham e vinham exercendo, para que a Outorgada, dele use e goze, exercendo plenamente os direitos decorrentes da constituição da presente servidão, os Outorgantes obrigam-se a respeitar e manter por si e seus herdeiros e sucessores, a servidão ora constituída, para todos os fins e efeitos de direito, não perturbando ou esbulhando a Outorgada e sucessores da posse direta de referido imóvel, nem impedindo a prática dos atos necessários ao perfeito desempenho de suas atividades, sob pena do ingresso das ações possessórias cabíveis. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se assim as partes, como seus herdeiros e sucessores a qualquer título que o sejam a respeitá-lo até o final. **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.798:** Imóvel rural designado por uma gleba de terras pastais e lavradas determinada sob nº 3 (três), com área de 32 ha 30 ares 60 ca (trinta e dois hectares, trinta ares e sessenta centiares), situado no Morro do Canastrão, no município de

Sidrolândia (MS). O referido imóvel possui os seguintes limites e confrontações: ao norte em uma extensão que vai do marco 7 ao marco 8 com o Ribeirão Canastrão; ao sul em uma extensão de 328 metros com parte do quinhão 2 de Lauro Veloso Malaquias, ao poente em uma extensão de 1.554 metros com terras de José Pereira Martins e ao nascente em uma extensão de 954 metros com terras do lote 1 de Lauro Veloso Malaquias. **Registro Anterior:** Matrícula nº 22, livro 02, ficha 01, de 20/01/1976, da 3ª Circunscrição Imobiliária de Campo Grande - MS. **Informações constantes na matrícula imobiliária: AV. 03/8.798** - em 16/09/2002 - **RESERVA LEGAL** - Certifico que procedo a presente averbação a requerimento do proprietário Sr. Lauro Veloso Malaquias, CPF/MF nº 019.250.831-87, para constar a existência de Reserva Legal de 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal na conformidade das Leis nº 4.771, de 15/09/65 e nº 7.803 de 18/07/89 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.799:** Imóvel rural designado por duas glebas de terras pastais e lavradas, situadas na Fazenda Morro do Canastrão, município de Sidrolândia (MS), perfazendo uma área total de 64 ha 60 ares 120 ca (sessenta e quatro hectares, sessenta ares e cento e vinte centiares). O referido imóvel possui os seguintes limites e confrontações: a primeira gleba, com a área de 32 has, 30a, 60ca denominada: lote nº 01 da planta particular. Limita-se ao Norte, pelo Ribeirão Canastrão; ao Sul numa linha de 399 mts com o lote nº 2 de Olinda de Souza Cabral, ao poente uma distância de 95,4 mts com a lote nº 3 de Yolanda de Souza Cabral e ao poente numa distância de 95,4 mts com o lote nº 3 de Yolanda de Souza Cabral e ao Poente numa distância de 781 mts com terras Napoleão Ferreira; A segunda gleba, também com a área de 32ha 30a 60ca, denominada lote nº 2 da planta particular. Limita-se ao norte com os lotes nº 1 e 3 de propriedade de Jose de Souza Cabral e Yolanda de Souza Cabral e numa extensão de 727mts; ao Sul com terras de Jose Pereira Martins e uma extensão de 760 mts ao poente e ainda com terras de Jose Pereira Martins e numa extensão de 436 mts e ao nascente com terras de Napoleão Ferreira e numa extensão de 425mts. **Registro Anterior:** Transcrição nº 517, livro 03, fls. 106. De 12/01/1973, da 3ª Circunscrição Imobiliária de Campo Grande - MS. **Informações constantes na matrícula imobiliária: AV. 01/8.799** - em 16/09/2002 - **RESERVA LEGAL** - Certifico que procedo a presente averbação a requerimento do proprietário Sr. Lauro Veloso Malaquias, CPF/MF nº 019.250.831-87, para constar a existência de Reserva Legal de 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal na conformidade das Leis nº 4.771, de 15/09/65 e nº 7.803 de 18/07/89 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. **Observações do perito avaliador referente à avaliação homologada de fls. 2697-2727:** "4) DILIGENCIAMENTOS TÉCNICOS: No dia 18 de julho de 2023 deslocamo-nos até o imóvel rural avaliando no sentido de identificar seu estado atual e suas características peculiares. Para chegar ao local do bem, partindo de Campo Grande (MS), seguimos pela estrada pavimentada BR-060 em direção a Sidrolândia (MS). Após percorrer cerca de 58,9km, pegando a primeira saída da rotatória e adentrando na estrada MS-162. Seguindo por aproximadamente 13,3km e deflete à direita, por mais cerca de 3,9km até encontrar FAZENDA MORRO DO CANASTRÃO. Ao entrar na propriedade,

observamos que a ponte de acesso a uma parte do imóvel estava em reforma, no entanto não afetou nosso trânsito pelo local. Passaremos a descrever as observações de relevância técnica constatadas in loco: Pela tabela de Caires, a situação de localização das terras é enquadrada em condição MUITO BOA, representando acesso por rodovias pavimentadas e estrada não pavimentada, com condições satisfatórias de acessibilidade durante todo o ano, com relativa distância de centros urbanos. Segundo análise visual durante nossa vistoria e de acordo com o MAPA DE SOLOS DO BRASIL elaborado pelo Departamento de Recursos Naturais e Estudos Ambientais e Divisões de Geociências, publicada pelo IBGE em 2005, atribuímos os seguintes parâmetros para a terra avaliada: solo classificado como Latossolo vermelho, topografia ondulada e com leve aclive, textura média, sem pontos de afloramento rochoso, drenabilidade média com ocupação do solo composta por pastagem. Esses parâmetros permitem classificar os solos das terras avaliadas, segundo a Classificação de Mendes Sobrinho, como 90,00% em Classe de Capacidade de Uso dos Solos IV, 5,00% em Classe de Capacidade de Uso dos Solos V e 5,00% em Classe de Capacidade de Uso dos Solos VI indicando que o solo da terra vistoriada apresenta aptidão para sua exploração com culturas, sendo necessária a utilização de práticas de conservação e elevação dos níveis de fertilidade do solo. As classificações de Situação e Classe de Capacidade de Uso dos Solos fornecem os índices apresentados em tabela elaborada pelo Engenheiro Agrônomo Kozma no item II do presente Laudo, usados para determinação dos valores unitários tanto dos elementos de pesquisa como da terra avaliada. Através dos índices encontrados nessa tabela, obtemos para a terra avaliada os seguintes valores: Situação: Muito boa = 95%; Classe de uso: IV (90%) =  $90\% \times 55\% = 0,495$ ; Classe de uso: V (5%) =  $5\% \times 50\% = 0,025$ ; Classe de uso: VI (5%) =  $5\% \times 40\% = 0,02$ ; Nota agrônômica para a terra avaliada:  $0,950 \times (0,495 + 0,025 + 0,02) = 0,513$ .

4.1) DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS: Realizaremos a seguir a descrição das características construtivas das benfeitorias existentes no local, conforme verificamos em nossa vistoria, de forma separada para cada construção, levando-se em conta as dimensões levantadas e o padrão construtivo aplicado:

4.2.1) CASA SEDE: erigida em alvenaria, com paredes internas e externas rebocadas e pintadas, cobertura de telhas de barro, sobre estrutura de madeira, laje, sanca de gesso, esquadrias metálicas, portas de metálicas e vidro, piso interno e externo de cerâmica, perfazendo uma área construída total de 174,00m<sup>2</sup>;

4.2.2) JARDIM COM CALÇAMENTO: edificado com piso cimentado com revestimento, sem cobertura, perfazendo de uma área construída total de 50,76 m<sup>2</sup>;

4.2.3) CASA FUNCIONÁRIO: edificada em alvenaria, possui piso cimentado sem revestimento, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira, paredes interna/externa rebocadas e pintadas, parte externa sem forro, com instalações elétricas embutidas, perfazendo uma área construída total de 84,00m<sup>2</sup>;

4.2.4) GALINHEIRO: contêiner em estrutura aço corten, perfazendo uma área total de 18,29 m<sup>2</sup>;

4.2.5) MANGUEIRO: contando com 86 lances de madeira, com 05 réguas de madeira por lance. Possui ainda, 8 portões de folhas dupla reforçados com suas respectivas ferragens, além de brete, palanque de apoio, ovo e tronco com balança, embarcadouro. Possui ainda, cobertura de telha metálica sobre estrutura de madeira e piso cimentado, perfazendo uma área

total de 60,00m<sup>2</sup>. No local verificamos ainda, a existência de 01 (um) chiqueiro, o qual, devido aos estados físicos constatados no dia de nossa vistoria, foi classificado como necessitando de reparos muito importantes a sem valor, razão pela qual foram considerados como benfeitorias sem valor de mercado". **Código do imóvel rural no INCRA:** 911.100.790.915-1. **CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 2.657.391-1. **Registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR):** O imóvel rural possui inscrição "ativa" no Cadastro Ambiental Rural, conforme o seguinte Registro de Inscrição no CAR: MS-5007901-0B07431FB41F44D9AD5BCDB213C23C46. Segue abaixo as principais informações constantes no "Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR": Data da Inscrição: 25/01/2019; Data da Última Retificação: 19/09/2021; Dados do imóvel rural - Área do Imóvel Rural: 331.6039 ha; Módulos Fiscais: 11,05; Coordenadas Geográficas do Centróide: Latitude: 20°52'30,71" S; Longitude: 55°02'32,73" O; Município: Sidrolândia; Unidade da Federação: MS; Condição Externa: Analisado, aguardando atendimento a notificação; Situação do Cadastro: Ativo.

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 16.872.125,40 (dezesesseis milhões, oitocentos e setenta e dois mil, cento e vinte e cinco reais e quarenta centavos), conforme Laudo Pericial de Engenharia Constatativa e Avaliatória datado de 31/09/2023, às fls. 2697-2727 dos autos.

**2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 18.059.753,99 (dezoito milhões, cinquenta e nove mil, setecentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos) conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/09/2025, juntado aos autos.

**2.3. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL:** Conforme informações obtidas por esta empresa gestora de leilões, o imóvel está ocupado pelo arrendatário, **Lúcio Mauro Borges Basso**, CPF/MF nº 569.314.501-82. Consta no Contrato Particular de Arrendamento de Pastagens para fins de Exploração Agropecuária, firmado em 30/07/2025, que o arrendamento possui prazo de 12 meses, iniciando-se em 30/07/2025 e com término em 30/07/2026.

**2.4. DÉBITOS: INCRA:** Conforme CCIR emitido em 14/08/2025, juntado nos autos, consta débito no valor de R\$ 50,13. Código do imóvel rural no INCRA: 911.100.790.915-1. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, conforme certidão juntada nos autos, o que indica provável presença de débitos. **CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 2.657.391-1. Situação: "Ativo", conforme Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral (CAFIR) emitido em 20/08/2025, juntado aos autos. **Observação:** O arrematante não responderá por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC).

**2.5. RECURSOS E ÔNUS: 2.5.1.** Sobre o processo existem os seguintes recursos pendentes de julgamento: autos nº 1413539-09.2021.8.12.0000 - 50005 - Vice-Presidência do TJMS (aguardando julgamento do Agravo em Recurso Especial no STJ - AREsp nº 2440229/MS - 2023/0269545-7); autos nº 1415971-93.2024.8.12.0000 - 50001 - Recurso Especial - Vice-Presidência do TJMS. **2.5.2.** Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes nas respectivas matrículas imobiliárias:

**2.5.2.1. Ônus constantes na matrícula imobiliária nº 8.797:**

- **R. 04/8.797** - em 24/02/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 1º Grau nº 21/70019-9, em favor de Banco do Brasil S.A. - Agência de Campo Grande - MS. Garantias: 1º) Em penhor cedular de (1º) primeiro grau e sem concorrência de terceiros, os animais bovinos seguintes descritos: 194 matrizes bovinas da raça nelore, com idade acima de 24 meses em bom estado sanitário e sem defeitos físicos; 2º) Em hipoteca cedular de (1º) primeiro grau, o imóvel denominado: Fazenda Riviera (morro do Canastrão) - área de 230ha em Sidrolândia - MS, objeto desta matrícula;

- **R. 05/8.797** - em 05/07/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 1º e 2º Grau nº 40/00137-7, em favor de Banco do Brasil S.A. - Agência de Campo Grande - MS. Garantias: 1º) Em penhor cedular de (1º) primeiro grau e sem concorrência de terceiros, os animais bovinos seguintes descritos: 10 Touros Nelore PO, com idade de 24 meses; 2º) Em hipoteca cedular de (2º) segundo grau, o imóvel denominado: Fazenda Riviera - área de 230ha em Sidrolândia - MS, objeto desta matrícula;

- **R. 06/8.797** - em 13/09/2010 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0006657-82.1999.8.12.0001 (numeração antiga nº 001.99.006657-0/00001), em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Daltro Fiúza e Rosi Mari dos Santos Fiúza contra Lauro Veloso Malaquias e Marisa Silveira Malaquias;

**2.5.2.2. Ônus constantes na matrícula imobiliária nº 8.798:**

- **R. 04/8.798** - em 16/10/2002 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 1º Grau nº 20/90067-8, em favor de Banco do Brasil S.A. - Agência de Campo Grande - MS. Garantia: 1º) Em penhor cedular de (1º) primeiro e sem concorrência de terceiros, o veículo seguinte descrito: 01 caminhão F350, marca Ford, ano 2002, modelo 2003, cor prata, chassi nº 9BJF37G082463; 2º) Em hipoteca cedular de (1º) primeiro grau, o imóvel denominado: Faz. Morro Canastrão; área de 32ha, 30a, 60ca, município de Sidrolândia - MS, objeto desta matrícula;

- **R. 05/8.798** - em 13/09/2010 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0006657-82.1999.8.12.0001 (numeração antiga nº 001.99.006657-0/00001), em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Daltro Fiúza e Rosi Mari dos Santos Fiúza contra Lauro Veloso Malaquias e Marisa Silveira Malaquias;

**2.5.2.3. Ônus constantes na matrícula imobiliária nº 8.799:**

- **R. 02/8.799** - em 30/12/2002 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 1º Grau nº 20/90074-0, em favor de Banco do Brasil S.A. - Agência de Campo Grande - MS. Garantias: 1º) Em penhor cedular de (1º) primeiro grau e sem concorrência de terceiros, os animais bovinos seguintes descritos: (115) cento e quinze Novilhas mestiças Nelore, com idade de 18 a 24 meses; 2º) Em hipoteca cedular de (1º) primeiro grau, o imóvel denominado: Faz. Riviera - área de 64,6012 ha em Sidrolândia - MS, objeto desta matrícula;

- **AV.03/8.799** - 24/10/2003 - **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** - Certifico que procedo esta averbação para constar o Aditivo e Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária sob nº 20/90074-0 emitido em 30/12/2002 no valor de R\$49.365,00 com vencimento em 01/12/2008, objeto desta matrícula. Cédula sob nº 12.395 do Lv. 03 deste cartório, tem como finalidade alterar: 1º) Alteração da localização dos bens vinculados: Fazenda Nossa Senhora de Fátima, matrícula sob nº 1.524 do Lv. 02 deste cartório. Ratificação - Fica ratificado o instrumento ora aditado em todos os seus termos não expressamente alterados neste documento.

- **R. 04/8.799** - em 29/07/2004 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de 1º e 2º Grau nº 20/90176-3, em favor de Banco do Brasil S.A. - Agência de Campo Grande - MS. Garantia: 1º) Em penhor cedular de (1º) primeiro grau e sem concorrência de terceiros, os animais bovinos seguintes descritos: (150) cento e cinquenta novilhos mestiços da raça nelore, com idade de 12 a 18 meses, de pelagem branca; 2º) Em hipoteca cedular de (2º) segundo grau, o imóvel denominado: Fazenda Morro do Canastrão - área de 64ha 60a 120a em Sidrolândia - MS, objeto desta matrícula;

- **R. 05/8.799** - em 13/09/2010 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0006657-82.1999.8.12.0001 (numeração antiga nº 001.99.006657-0/00001), em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Daltro Fiúza e Rosi Mari dos Santos Fiúza contra Lauro Veloso Malaquias e Marisa Silveira Malaquias;

### 3. AÇÕES JUDICIAIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S)

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (**TJMS**), juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Lauro Veloso Malaquias**, CPF/MF nº 019.250.831-87: **3.1.** Comarca de Aquidauana/MS: **3.1.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0811659-67.2017.8.12.0001; **3.2.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.2.1.** 9ª Vara Cível: autos nº 0500014-07.2006.8.12.0001; **3.2.2.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0030419-64.1998.8.12.0001; **3.2.3.** Vara Execução Fiscal Municipal: autos nº 0915538-85.2020.8.12.0001 e 0908325-52.2025.8.12.0001. **3.3.** Constam as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS: autos nº 0006657-82.1999.8.12.0001 [2]; **3.4.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região (**TRT-24**), juntada aos autos, neste tribunal não há ação trabalhista contra o executado Lauro Veloso Malaquias, CPF/MF nº 019.250.831-87. **3.5.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (**TRF-3**), juntada aos autos, neste tribunal não há ação federal contra o executado Lauro Veloso Malaquias, CPF/MF nº 019.250.831-87. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (**TJMS**), juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Marisa Silveira Malaquias**, CPF/MF nº 147.818.918-53: **3.6.** Comarca de Aquidauana/MS: **3.6.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0811659-67.2017.8.12.0001; **3.7.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.7.1.**

9ª Vara Cível: autos nº 0500014-07.2006.8.12.0001 e nº 0006657-82.1999.8.12.0001 [2]. **3.8.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região (**TRT-24**), juntada aos autos, neste tribunal não há ação trabalhista contra a executada Marisa Silveira Malaquias, CPF/MF nº 147.818.918-53. **3.9.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (**TRF-3**), juntada aos autos, neste tribunal não há ação federal contra a executada Marisa Silveira Malaquias, CPF/MF nº 147.818.918-53.

#### **4. CONDIÇÕES DE VENDA**

**4.1. Da arrematação pelo crédito:** O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder 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; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC);

**4.2. Da participação no leilão:** Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br); O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.3. Do pagamento da arrematação e da comissão:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) 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 SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

**4.4. Da arrematação 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, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

**4.5. Da arrematação na modalidade parcelada:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá 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 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 hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895 do CPC);

**4.6. Do estado de conservação do(s) bem(ns):** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.7. Da perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso;

**4.8. Da transferência e da imissão na posse:** A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

**4.9. Da desistência da arrematação:** Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos 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;

**4.10. Dos lances:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, 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 possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.11. Das penalidades:** Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, 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 (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.12. Do acordo e da remissão:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a realização da alienação, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da alienação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

**4.13. 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).

**4.14. Dos esclarecimentos:** No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail [contato@selectleiloes.com.br](mailto:contato@selectleiloes.com.br), site [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br) e fone (67) 99968-8185.

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

Campo Grande - MS, 02 de setembro de 2025.

**Dr. Marcel Henry Batista de Arruda**  
Juiz de Direito  
(assinado por certificação digital)