



EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas - MS.

Processo nº 0004820-72.2012.8.12.0021

Exequentes: Eudete Cândida Nogueira e outros

Executado: Anísio Ferreira da Silva

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Anísio Ferreira da Silva, CPF/MF nº 041.157.671-20, **seu cônjuge Sofia de Fátima Prado da Silva**, CPF/MF nº 870.674.981-04, ambos com endereço na Fazenda Varjão Largo, KM 50, Santa Rita do Pardo - MS, e/ou Rua Joaquim Martins, 593, Santos Dumont, CEP 79620-030, Três Lagoas - MS; **do credor hipotecário e terceiro interessado José Hermílio Curado**, CPF/MF nº 672.313.908-97, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811, 11º Andar, Conjunto 109, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, São Paulo - MS; **do sucessor do adquirente de parte do imóvel rural e autor da ação de usucapião nº 0801865-68.2022.8.12.0026, Denis Pontes Castilho**, CPF/MF nº 292.000.998-23 (a referida ação incide somente sobre a área correspondente a 282,9008 hectares da área total constante na matrícula imobiliária do bem objeto do leilão, não incidindo sobre a parte objeto da presente alienação, conforme acordo firmado entre as partes nos Embargos de Terceiro Cível nº 0808345-09.2024.8.12.0021); e demais interessados.

Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCEMS sob nº 48, credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, indicado pelos exequentes à fl. 2108 dos autos e designado pelo juízo, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, e conforme as condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA: R\$ 2.240.545,97 (dois milhões, duzentos e quarenta mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos), atualizado até 01 de agosto de 2024, conforme cálculo à fl. 1959 dos autos.

1. DATAS DA ALIENAÇÃO

A alienação ocorrerá no dia **23 de fevereiro de 2026**, com encerramento a partir das 14:00 horas (horário local). A publicação da alienação na rede mundial de computadores com respectiva publicação dos anúncios de divulgação nos demais canais publicitários ocorreu

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



no dia 12 de janeiro de 2026. O recebimento de propostas será possível a partir da publicação da alienação na rede mundial de computadores, por valor igual ou superior ao valor de avaliação. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.selectleiloes.com.br.

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: Parte ideal correspondente à área de 146,5581 hectares do imóvel rural denominado "Parte da Fazenda Varjão Largo", situado na zona rural do Município de Santa Rita do Pardo, Comarca de Bataguassu – MS. A referida parte ideal incide sobre a área de propriedade do executado Anísio Ferreira da Silva. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 12.664 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Bataguassu – MS (Registro Anterior: M. 7.880, ficha 01 do Livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Bataguassu – MS) e conforme informações constantes na matrícula imobiliária, possui área de 575,1162 ha e um perímetro de 15.100,08 metros, com a seguinte descrição:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AA1-M-0330	-53°01'57,367"	-20°54'18,103"	389,058	AA1-M-0331	176°05'	59,87	CNS: 06.249-7 Mat. 7876
AA1-M-0331	-53°01'57,226"	-20°54'20,045"	389,01	AA1-M-0332	111°00'	20,93	CNS: 06.249-7 Mat. 7876
AA1-M-0332	-53°01'56,550"	-20°54'20,289 "	389,01	AA1-M-0333	108°24'	166,12	CNS: 06.249-7 Mat. 7876
AA1-M-0333	-53°01'51,096"	-20°54'21,994 "	389,01	AA1-M-0334	180°00'	96,76	CNS: 06.249-7 Mat. 7876
AA1-M-0334	-53°01'51,092"	-20°54'25,140 "	389,01	AA1-M-0335	175°09'	193,65	CNS: 06.249-7 Mat. 7876
AA1-M-0335	-53°01'50,527"	-20°54'31,414 "	389,01	AA1-M-0336	170°16'	70,49	CNS: 06.249-7 Mat. 7876
AA1-M-0336	-53°01'50,115"	-20°54'33,673 "	389,01	AA1-P-3362	170°18'	27,99	CNS: 06.249-7 Mat. 7876
AA1-P-3362	-53°01'49,952"	-20°54'34,570 "	389,058	AA1-V-1283	239°23'	27,06	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1283	-53°01'50,758"	-20°54'35,018 "	389,058	AA1-V-1284	262°41'	18,12	Margem direita Cór. Mateira

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



SELECT

LEILÕES

AA1-V-1284	-53°01'51,380"	-20°54'35,093 "	389,058	AA1-V-1285	222°38'	27,09	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1285	-53°01'52,015"	-20°54'35,741 "	389,058	AA1-V-1286	237°47'	25,79	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1286	-53°01'52,770"	-20°54'36,188 "	389,058	AA1-V-1287	234°17'	23,13	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1287	-53°01'53,420"	-20°54'36,627 "	389,058	AA1-V-1288	264°52'	18,92	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1288	-53°01'54,072"	-20°54'36,682 "	389,058	AA1-V-1289	213°46'	34,41	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1289	-53°01'54,734"	-20°54'37,612 "	389,058	AA1-V-1290	262°21'	23,82	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1290	-53°01'55,551"	-20°54'37,715 "	389,058	AA1-V-1291	222°18'	38,26	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1291	-53°01'56,442"	-20°54'38,635 "	389,058	AA1-V-1292	267°23'	16,2	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1292	-53°01'57,002"	-20°54'38,659 "	389,058	AA1-V-1293	248°16'	41,13	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1293	-53°01'58,324"	-20°54'39,154 "	389,058	AA1-V-1294	256°51'	31,93	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1294	-53°01'59,400"	-20°54'39,390 "	389,058	AA1-V-1295	212°57'	31,45	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1295	-53°01'59,992"	-20°54'40,248 "	389,058	AA1-V-1296	260°45'	51,33	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1296	-53°02'01,745"	-20°54'40,516 "	389,058	AA1-V-1297	228°40'	44,44	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1297	-53°02'02,900"	-20°54'41,470 "	389,058	AA1-V-1298	252°55'	31,62	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1298	-53°02'03,946"	-20°54'41,772 "	389,058	AA1-V-1299	177°23'	29,74	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1299	-53°02'03,899"	-20°54'42,738 "	389,058	AA1-V-1300	227°40'	23,89	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1300	-53°02'04,510"	-20°54'43,261 "	389,058	AA1-V-1301	263°48'	27,12	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1301	-53°02'05,443"	-20°54'43,356 "	389,058	AA1-V-1302	242°28'	26,95	Margem direita Cór. Mateira

ANDRADINA • SP
R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG
R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS
R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR
Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



SELECT

LEILÕES

AA1-V-1302	-53°02'06,270"	-20°54'43,761 "	389,058	AA1-V-1303	228°01'	36,89	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1303	-53°02'07,219"	-20°54'44,563 "	389,058	AA1-V-1304	226°30'	27,93	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1304	-53°02'07,920"	-20°54'45,188 "	389,058	AA1-V-1305	197°55'	36,91	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1305	-53°02'08,313"	-20°54'46,330 "	389,058	AA1-V-1306	233°26'	25,25	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1306	-53°02'09,015"	-20°54'46,819 "	389,058	AA1-V-1307	202°56'	37,58	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1307	-53°02'09,522"	-20°54'47,944 "	389,058	AA1-V-1308	186°40'	13,19	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1308	-53°02'09,575"	-20°54'48,370 "	389,058	AA1-V-1309	234°15'	26,17	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1309	-53°02'10,310"	-20°54'48,867 "	389,058	AA1-V-1310	180°32'	15,53	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1310	-53°02'10,315"	-20°54'49,372 "	389,058	AA1-V-1311	237°58'	28,02	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1311	-53°02'11,137"	-20°54'49,855 "	389,058	AA1-V-1312	232°19'	54,59	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1312	-53°02'12,632"	-20°54'50,940 "	389,058	AA1-V-1313	221°29'	58,88	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1313	-53°02'13,982"	-20°54'52,374 "	389,058	AA1-V-1314	237°05'	63,17	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1314	-53°02'15,817"	-20°54'53,490 "	389,058	AA1-V-1315	221°29'	55,44	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1315	-53°02'17,088"	-20°54'54,840 "	389,058	AA1-V-1316	221°37'	50,69	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1316	-53°02'18,253"	-20°54'56,072 "	389,058	AA1-V-1317	250°35'	77,95	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1317	-53°02'20,797"	-20°54'56,914 "	389,058	AA1-V-1318	253°32'	38,0	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1318	-53°02'22,058"	-20°54'57,264 "	389,058	AA1-V-1319	251°16'	41,47	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1319	-53°02'23,417"	-20°54'57,697 "	389,058	AA1-V-1320	239°14'	40,53	Margem direita Cór. Mateira

ANDRADINA • SP
R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG
R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS
R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR
Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



SELECT

LEILÕES

AA1-V-1320	-53°02'24,622"	-20°54'58,371 "	389,058	AA1-V-1321	249°24'	19,94	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1321	-53°02'25,268"	-20°54'58,599 "	389,058	AA1-V-1322	228°56'	31,7	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1322	-53°02'26,095"	-20°54'59,276 "	389,058	AA1-V-1323	236°34'	24,9	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1323	-53°02'26,814"	-20°54'59,722 "	389,058	AA1-V-1324	254°41'	14,92	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1324	-53°02'27,312"	-20°54'59,850 "	389,058	AA1-V-1325	200°54'	33,19	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1325	-53°02'27,722"	-20°55'00,858 "	389,058	AA1-V-1326	245°49'	26,07	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1326	-53°02'28,545"	-20°55'01,205 "	389,058	AA1-V-1327	221°12'	31,76	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1327	-53°02'29,269"	-20°55'01,982 "	389,058	AA1-V-1328	265°13'	19,2	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1328	-53°02'29,931"	-20°55'02,034 "	389,058	AA1-V-1329	272°03'	30,8	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1329	-53°02'30,996"	-20°55'01,998 "	389,058	AA1-V-1330	245°33'	35,39	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1330	-53°02'32,111"	-20°55'02,474 "	389,058	AA1-V-1331	163°13'	32,44	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1331	-53°02'31,787"	-20°55'03,484 "	389,058	AA1-V-1332	243°45'	18,3	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1332	-53°02'32,355"	-20°55'03,747 "	389,058	AA1-V-1333	195°51'	32,13	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1333	-53°02'32,659"	-20°55'04,752 "	389,058	AA1-V-1334	194°58'	29,29	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1334	-53°02'32,921"	-20°55'05,672 "	389,058	AA1-V-1335	184°31'	28,2	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1335	-53°02'32,998"	-20°55'06,586 "	389,058	AA1-V-1336	220°01'	26,51	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1336	-53°02'33,588"	-20°55'07,246"	389,058	AA1-V-1337	180°54'	36,42	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1337	-53°02'33,608"	-20°55'08,430 "	389,058	AA1-V-1338	190°42'	35,0	Margem direita Cór. Mateira

ANDRADINA • SP
R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG
R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS
R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR
Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



SELECT

LEILÕES

AA1-V-1338	-53°02'33,833"	-20°55'09,548 "	389,058	AA1-V-1339	157°14'	21,21	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1339	-53°02'33,549"	-20°55'10,184 "	389,058	AA1-V-1340	180°40'	39,31	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1340	-53°02'33,565"	-20°55'11,462 "	389,058	AA1-V-1341	165°45'	30,08	Margem direita Cór. Mateira
AA1-V-1341	-53°02'33,309"	-20°55'12,410 "	389,058	AA1-P-3363	203°37'	21,42	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3363	-53°02'33,606"	-20°55'13,048 "	389,058	AA1-M-0337	142°51'	4,98	CNS: 06.249-7 M. 11154
AA1-M-0337	-53°02'33,502"	-20°55'13,177 "	363,6	AA1-M-0338	142°48'	143,38	CNS: 06.249-7 M. 11154
AA1-M-0338	-53°02'30,503"	-20°55'16,891 "	367,44	AA1-M-0339	140°55'	329,49	CNS: 06.249-7 M. 11154
AA1-M-0339	-53°02'23,315"	-20°55'25,207 "	389,058	AA1-M-0340	217°52'	284,74	CNS: 06.249-7 Faz Balsemim
AA1-M-0340	-53°02'29,364"	-20°55'32,515 "	389,058	AA1-M-0341	205°29'	1209,14	CNS: 06.249-7 Faz Balsemim
AA1-M-0341	-53°02'47,374"	-20°56'08,001 "	389,058	AA1-M-0342	192°16'	278,85	CNS: 06.249-7 Faz Balsemim
AA1-M-0342	-53°02'49,426"	-20°56'16,860 "	389,058	AA1-M-0343	172°58'	365,55	CNS: 06.249-7 Faz Balsemim
AA1-M-0343	-53°02'47,878"	-20°56'28,656 "	389,058	AA1-M-0344	164°26'	182,2	CNS: 06.249-7 Faz Balsemim
AA1-M-0344	-53°02'46,187"	-20°56'34,363 "	389,058	AA1-P-3364	164°30'	4,98	CNS: 06.249-7 Faz Balsemim
AA1-P-3364	-53°02'46,141"	-20°56'34,519 "	389,058	AA1-P-3365	264°15'	130,41	Margem direita Cór. Marques
AA1-P-3365	-53°02'50,632"	-20°56'34,943 "	389,058	AA1-P-3366	266°53'	97,4	Margem direita Cór. Marques
AA1-P-3366	-53°02'53,998"	-20°56'35,115 "	389,058	AA1-P-3367	285°01'	270,2	Margem direita Cór. Marques
AA1-P-3367	-53°03'03,030"	-20°56'32,838 "	389,058	AA1-P-3368	268°27'	239,3	Margem direita Cór. Marques
AA1-P-3368	-53°03'11,309"	-20°56'33,047 "	389,058	AA1-P-3369	342°47'	20,41	Margem direita Cór. Mateira

ANDRADINA • SP
R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG
R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS
R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR
Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



SELECT

LEILÕES

AA1-P-3369	-53°03'11,518"	-20°56'32,413 "	389,058	AA1-P-3370	266°30'	13,11	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3370	-53°03'11,971"	-20°56'32,439 "	389,058	AA1-P-3371	09°54'	34,59	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3371	-53°03'11,765"	-20°56'31,331 "	389,058	AA1-P-3372	00°30 ' '	188,24	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3372	-53°03'11,707"	-20°56'25,211 "	389,058	AA1-P-3373	304°16 ' '	7,97	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3373	-53°03'11,935"	-20°56'25,065 "	389,058	AA1-P-3374	22°30'	41,05	Margem direita Cor. Mateira
AA1-P-3374	-53°03'11,391"	-20°56'23,832 "	389,058	AA1-P-3375	09°14'	54,34	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3375	-53°03'11,089"	-20°56'22,088 "	389,058	AA1-P-3376	36°03'	111,56	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3376	-53°03'08,816"	-20°56'19,156 "	389,058	AA1-P-3377	54°48'	14,89	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3377	-53°03'08,395"	-20°56'18,877 "	389,058	AA1-P-3378	55°30'	194,85	Margem direita Cor. Mateira
AA1-P-3378	-53°03'02,837"	-20°56'15,289 "	389,058	AA1-P-3379	24°22'	241,26	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3379	-53°02'59,391"	-20°56'08,144 "	389,058	AA1-P-3380	17°15'	224,35	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3380	-53°02'57,087"	-20°56'01,178 "	389,058	AA1-P-3381	23°44'	177,79	Margem direita Cór. Mateira
AA1-P-3381	-53°02'54,609"	-20°55'55,887 "	389,058	AA1-M-0345	275°11'	1,02	CNS: 06249-7 Mateira e Cpos Eliseos
AA1-M-0345	-53°02'54,644"	-20°55'55,884 "	389,058	AAC-V-46753	275°30 ' '	1887,36	CNS: 06249-7 Mateira e Cpos Eliseos
AAC-V-46753	-53°03'59,659"	-20°55'49,995 "	389,058	AAC-V-46752	06°47'	1498,43	CNS: 06.249-7 M. 7879
AAC-V-46752	-53°03'53,521"	-20°55'01,618 "	389,058	AAC-V-46751	290°28 ' '	268,41	CNS: 06.249-7 M. 7879
AAC-V-46751	-53°04'02,255"	-20°54'58,555 "	389,058	AA1-M-5846	84°14'	707,37	CNS: 06.249-7 M. 7880

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



AA1-M-5846	-53°03'37,901"	-20°54'56,247 "	389,058	AA1-M-7391	88°32'	907,77	CNS: 06.249-7 M. 7880
AA1-M-7391	-53°03'06,499"	-20°54'55,496 "	389,058	AA1-M-7067	88°33'	542,46	CNS: 06.249-7 M. 7880
AA1-M-7067	-53°02'47,734"	-20°54'55,052 "	389,058	AAC-V-4862	52°01'	1800,35	CNS: 06.249-7 M. 7880
AAC-V-4862	-53°01'58,630"	-20°54'19,030 "	389,058	AA1-M-0330	52°00'	46,32	CNS: 06.249-7 M. 7880

Código do imóvel rural no INCRA nº: 912.050.001.422-7; **Cadastro na Receita Federal nº:**

1.079.025-0; Observações do Oficial de Justiça Avaliador referente à avaliação de fl. 1922:

"...verifiquei que a propriedade é cercada por cerca com cinco fios de arame liso, onde há solo misto de varjão e terra seca, não sendo possível precisar a porcentagem de cada um, e a pastagem é formada de humidicola. A avaliação fora procedida em terra nua, sem benfeitorias, de acordo com o apontado pelo requerido Sr. Anísio Ferreira da Silva, que estava presente no local". **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 02/12.664**

- em 26/02/2016 - **TCC RESERVA LEGAL** - Sob AV. 2, M. 7.880 de 04/11/2014 deste Serviço Registral, antes AV.6, M. 7053 do CRI de Brasilândia - MS, consta averbado um termo de Compromisso para Comprovação ou Constituição de Reserva Legal nº 2551, protocolado no IMASUL sob nº 23/162845/2008 de 24/07/2008, em cumprimento ao disposto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal, na Resolução SEMAC nº 08, de 15/04/2008, art. 2º, parágrafo 3º do Decreto Estadual nº 12.528 de 27/03/2008 e do art. 1 e do provimento nº 12 de 29/05/2008 do TJMS. **Observação desta empresa gestora de leilões:** Não houve delimitação da parte ideal de 146,5581 hectares objeto da alienação, portanto, caberá ao arrematante promover os atos necessários para demarcação e desmembramento da parte arrematada. Deve-se considerar que a referida parte não poderá incidir sobre a área de propriedade de Denis Pontes Castilho, CPF/MF nº 292.000.998-23, a qual encontra-se fisicamente delimitada e denominada como "Fazenda Santo Antonio da Mateira"), conforme acordo firmado entre as partes nos de Embargos de Terceiro Cível autos nº 0808345-09.2024.8.12.0021.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.936.000,00 (três milhões e novecentos e trinta e seis mil reais), valor referente à parte ideal objeto deste edital de leilão, com área correspondente a 146,5581 hectares, conforme Laudo de Avaliação à fl. 1922, datado de 29/02/2024.



2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Anísio Ferreira da Silva, CPF/MF nº 041.157.671-20, conforme Termo de Retificação de Penhora datado de 30/11/2022, à fl. 1724 dos autos.

2.4. DÉBITOS: INCRA: Não há débitos conforme CCIR emitido em 15/09/2025. Código do imóvel no INCRA: 912.050.001.422-7. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada aos autos, realizada em 21/11/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 1.079.025-0. Situação: "Pendente - Omissão de DIAC", conforme CAFIR emitido em 20/11/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos fiscais e tributários incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

2.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 01/12.664** - em 26/02/2016 - **PARCERIA PECUÁRIA COM HIPOTECA EM GARANTIA** - Em favor de Instituto de José Hermílio Curado, CPF/MF nº 672.313.908-97.

- **AV. 03/12.664** - em 22/03/2016 - **AVERBAÇÃO RETIFICATÓRIA** - Procedo esta averbação "de ofício", para constar que a área dada em garantia hipotecária constante da AV. 1 desta matrícula é de 350,00 ha (trezentos e cinquenta hectares) conforme AV.1, M. 7880, o que ora retificamos, por erro evidente, ratificando os demais dizeres ali constantes.

- **R. 04/12.664** - em 16/09/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0004820-72.2012.8.12.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas - MS, movido por Canuto Garcia Nogueira e outros contra Anísio Ferreira da Silva;

- **AV. 07/12.664** - em 08/12/2022 - **RETIFICAÇÃO DE PENHORA** - Pelo Termo de Retificação de Penhora, datado de 30/11/2022, extraído dos autos 0004820-72.2012.8.12.0021, da Ação de Cumprimento de Sentença, assinado eletronicamente por Marina Vilela Moreira de Queiroz Crancianinov, chefe de cartório, onde comparece como Exequente: Eudete Candida Nogueira e outros, e Executado: Anísio Ferreira da Silva, procedo a RETIFICAÇÃO DA PENHORA registrada sob nº 04 deste matrícula, no tocante a área penhorada, que se refere apenas a 146,5581 hectares da área de 50% do imóvel correspondente ao executado.

- **AV. 08/12.664** - em 04/06/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0806024-50.2014.8.12.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas - MS, movido por Banco do Brasil S/A. contra Anísio Ferreira da Silva;

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S):

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Anísio Ferreira da Silva**, CPF/MF nº 041.157.671-20: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** Vara do Interior - Execução Fiscal: autos nº 0801897-88.2022.8.12.0021; **3.2.** Comarca de Bataguassu/MS: **3.2.1.** 1ª Vara: autos nº 0800912-02.2025.8.12.0026, 0803270-71.2024.8.12.0026 e 0801612-85.2019.8.12.0026; **3.2.2.** 2ª Vara: autos nº 0801865-68.2022.8.12.0026; **3.3.** Comarca de Brasilândia/MS: **3.3.1.** Vara Única: autos nº 0800218-89.2023.8.12.0030; **3.4.** Comarca de Três Lagoas/MS: **3.4.1.** 3ª Vara Cível: autos nº 0806024-50.2014.8.12.0021 (Suspensão), 0004820-72.2012.8.12.0021 e 0804975-08.2013.8.12.0021 (Suspensão); **3.4.2.** 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações: autos nº 0805463-60.2013.8.12.0021 e 0005808-69.2007.8.12.0021;

Observação: Há Ação de Usucapião, autos nº 0801865-68.2022.8.12.0026, sobre 282,9008 hectares da matrícula do imóvel rural cuja parte da área é objeto desta alienação. A área sobre a qual incide a ação de usucapião está fisicamente delimitada e denominada como "Fazenda Santo Antonio da Mateira". Portanto, a ação de usucapião não incide sobre a parte objeto desta alienação, qual seja, "Fazenda Varjão Largo". Houve Embargos de Terceiro Cível pelo autor da ação de usucapião, autos nº 0808345-09.2024.8.12.0021. O referido processo foi baixado ante acordo entre as partes no qual restou pactuado que a área a ser alienada não poderá incidir sobre a área objeto da usucapião.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Da participação na alienação: Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar da alienação, 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);

4.2. 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 contadas do término da alienação, 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.

4.3. 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);

4.4. Da arrematação na modalidade parcelada: O pagamento poderá se dar à vista ou parcelado, com depósito inicial de 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, que será necessariamente garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e 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 (art. 895 do CPC);

4.5. 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);

4.6. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 10 (dez) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado, se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC;

4.7. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (se aplicável), 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 conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação/termo de alienação 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);

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



4.8. 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;

4.9. 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. 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. Para que haja o encerramento da alienação, esta deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.10. 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/alienação por iniciativa particular (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. 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).

4.12. 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, site 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 da alienação por meio do presente.

Campo Grande - MS, 12 de janeiro de 2026.

Maurício Sambugari Appolinário
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48
(assinado por certificação digital)