

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **BRENO BOLOGNESI REMÉDIO** (CPF: 275.466.068-29), seu cônjuge, se casado for, dos coproprietários **ALBINO NUNES NASCENTES** (CPF: 170.906.956-20), seu cônjuge **MÁRCIA NOVELINO NASCENTES** (CPF: 302.583.676-87), dos credores hipotecários **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** (CNPJ: 07.237.373/0254-67), **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDIGERAIS** (CNPJ: 86.564.051/0001-61), bem como dos credores **POSTO PETROMAC LTDA.** (CNPJ: 01.321.096/0006-67), **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE UNAÍ LTDA.** (qualificação ignorada), **MIGUEL RETUCI JUNIOR** (qualificação ignorada), **DANILO MEIRA CRISTOFARO** (qualificação ignorada), **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA. SICOOB CREDIGERAIS** (CNPJ: 00.698.609/0007-71), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0822838-61.2018.8.12.0001**, em trâmite na **2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS**, requerida por **FRANCISCO ROTTA NETO** (CPF: 101.817.259-91).

O Dr. David de Oliveira Gomes Filho, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCEMS sob nº 56 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – Uma área de 300,00,00 ha (trezentos hectares) (Conforme R. 14), do imóvel denominado de Fazenda Bom Riacho (Conforme Av. 04), oriundo da área maior assim descrita: Uma parte de terras, situada no distrito, município e Comarca de Arinos/MG, na Fazenda Extrema e Santa Maria, com área de 350,00,00 ha (trezentos e cinquenta hectares) constituída de 200,00,00 ha de cultura e 150,00,00 ha de campos naturais com as seguintes divisas: começando do marco cravado na margem do Córrego da Extrema; daí seguindo pela picada dividindo com Líbano Brasil Bahmcol até o terceiro marco cravado no meio do espigão; deste marco voltando à esquerda dividindo com Sérgio Augusto dos Santos; pelo espigão afora até outro marco deste voltando à direita em linha reta dividindo com José Pereira Sobrinho até o marco cravado a margem da grota do Severo; por esta grota abaixo até sua barra no Córrego da Extrema; por esta abaixo confrontando com Matiano Lopes Ornelas, Tercílio Lopes Ornelas e Baduzinho até o marco inicial. Conforme consta na Av. 33: CCIR/ITR: o imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 950.173.881.031-9, Área total: 300,0000; Módulo Rural: 36,5443; Nº Módulos Rurais: 6,54; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 4,6154; FMP: 3,00, tendo como detentor o Sr. Breno Bolognesi Remédio, conforme CCIR emissão 2017 e na Receita Federal sob nº 8.920.871.4. Matrícula nº 3.038 do CRI de Arinos/MG. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 367, o referido imóvel encontra-se situado na Fazenda Extrema ou Santa Maria, Arinos/MG. Trata-se de uma gleba de terras, constituída de cerrado e campina, com a área de 350 ha (trezentos e cinquenta) hectares, com sede própria, sede esta cercada, muito simples e um curral que se encontra-se em regular estado de conservação e uso, com energia elétrica, banhada pelo córrego Extrema. A área é constituída de terras arenosas, ruim para o cultivo em geral, de cerrado de 2ª qualidade, com pastagem, banhada por águas do Rio Extrema, servida de estradas de chão que apresentam muitos problemas nas estações chuvosas, localizada a aproximadamente 55 km da cidade de Arinos/MG. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 3038, conforme Av. 02 (08/09/2003), RESERVA FLORESTA sobre uma área de 57,00,00 ha não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites constantes do termo e mapa e fica gravada como de utilização permanente não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA/MG visto o que determina a Lei Florestal 4.771/65 (Código Florestal) em seus artigos 16 e 44. R. 16 (21/08/2013), R. 19 (09/04/2014), R. 25 (13/01/2015), R. 26 (15/02/2016), Av. 28 (01/04/2016), R. 31 (19/04/2017), R. 32 (24/05/2017), Av. 34 (28/03/2018), Av. 35 (28/03/2018), Av. 36 (08/06/2018), Av. 37 ((08/06/2018), Av. 38 (11/06/2018), Av. 39 (13/12/2019) e R. 40 (13/12/2019), HIPOTECAS e RETIFICAÇÕES em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. Av. 41 (05/05/2020), HIPOTECA em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDIGERAIS. R. 42 (14/07/2020), PENHORA em favor de POSTO PETROMAC LTDA, Processo nº 5000428-87.2019.8.13.0778, Vara Única da Comarca de Arinos/MG. R. 43 (03/08/2020), PENHORA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE UNAÍ LTDA, Processo nº 5000129-76.2020.8.13.0778, Vara Única da Comarca de Arinos/MG. R. 44 (06/08/2021) e R. 46 (06/10/2021), ARRESTO e PENHORA em favor de MIGUEL RETUCI JUNIOR, Processo nº 5000663-20.2020.8.13.0778, Vara Única da Comarca de Arinos/MG. R. 45 (04/10/2021), PENHORA em favor de DANILO MEIRA CRISTOFARO, Processo nº

0006958-95.2019.8.13.0778, Vara Única da Comarca de Arinos/MG. **R. 47 (15/12/2022)**, PENHORA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA. SICOOB CREDIGERAIS, Processo nº 5000063-62.2021.8.13.0778-1, Vara Única da Comarca de Arinos/MG. **R. 48 (28/03/2023)**, PENHORA EXEQUENDA.

2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 1.650.000,00 (maio/2021 - Conforme fls. 367 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 264.428,93 (setembro/2023 – Conforme fls. 822/823 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/11/2024 às 15h10min, e termina em 02/12/2024 às 15h10min; 2ª Praça começa em 02/12/2024 às 15h11min, e termina em 20/01/2025 às 15h10min.

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O pagamento do preço poderá ser feito à vista da seguinte forma: **1) À vista:** mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do encerramento do leilão; **2) Parcelado 1:** Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, sem incidência de juros, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, do encerramento do leilão; **3) Parcelado 2:** Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeiro Público, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do leilão, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior; § único: Em caso de inadimplemento pelo arrematante de alguma das parcelas, incidirá a multa prevista no artigo 895, §4º do CPC.

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

8 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais 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 (aplicação analógica do CTN, art. 130, parágrafo único). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone (11) 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

15 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o executado BRENO BOLOGNESI REMÉDIO, seu cônjuge, se casado for, os coproprietários ALBINO NUNES NASCENTES, seu cônjuge MÁRCIA NOVELINO NASCENTES, os credores hipotecários BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDIGERAIS, bem como os credores POSTO PETROMAC LTDA., COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE UNAÍ LTDA., MIGUEL RETUCI JUNIOR, DANILO MEIRA CRISTOFARO, COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA. SICOOB CREDIGERAIS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 21/09/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campo Grande, 02 de outubro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

DAVID DE OLIVEIRA GOMES FILHO
JUIZ DE DIREITO