

LEILÃO EXTRAJUDICIAL
EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Lei nº 9.514/97

MOUZAR BASTON FILHO, Leiloeiro Público Oficial inscrito na **JUCEMS nº 25**, com escritório sede na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14403-143 em Franca/SP, devidamente autorizada pela **Credora Fiduciária AGROPAMPA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrito sob o CNPJ nº 01.238203/0006-98, sito na Rua São Vicente de Paulo, nº 1.176, Bairro Capilé, CEP: 79750-000, na cidade e comarca de Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul, neste ato representada por seu sócio administrador **GABRIEL ROSA CURIONI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de identidade nº 1590637/SEJUSP/MS, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04712448536/DETRAN/MS, inscrito sob o CPF nº 024.386.291-18, com endereço comercial na Rua Pedro Celestino, nº 465 na cidade de Dourados/MS; nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO COM GARANTIA REAL FIDUCIÁRIA**, datada em 15 de outubro de 2024, no qual figura como **Devedores Fiduciantes: ANTONIO BATISTA FERREIRA**, maior e capaz, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade nº 2.146.424/SSP/PR, inscrito sob o CPF nº 389.642.609-53 e sua esposa **SUELI DA SILVA FERREIRA**, maior e capaz, brasileira, casada, do lar, portadora de Cédula de Identidade nº 2.146.424/SSP/PR, inscrita sob o CPF nº 412.556.909-68, residentes e domiciliados na Fazenda Baile do Planalto, Rodovia Nova Andradina/Ivinhema, km 10 a direita a 2 km, no município de Nova Andradina/MS, levará a **PÚBLICO LEILÃO** na modalidade Eletrônica (*online*), através do *website* www.bastonleiloes.com.br, onde o presente Edital pode ser acessado na íntegra, nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, dos imóveis abaixo descritos, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário em 21 de novembro de 2025.

PRIMEIRO LEILÃO encerrando-se dia 15 DE OUTUBRO DE 2026, às 14:00 horas, com lance mínimo igual ou superior, conforme segue:

LOTE 01 – Matrícula 15.810: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);

LOTE 02 – Matrícula 36.210: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);

Caso o **PRIMEIRO LEILÃO** se encerre sem licitante, desde já, fica designado o **SEGUNDO LEILÃO, com encerramento no dia 30 DE OUTUBRO DE 2026, às 14:00 horas**, com lance mínimo igual ou superior, conforme segue:

LOTE 01 – Matrícula 15.810: R\$ 633.881,30 (seiscentos e trinta e três mil reais, oitocentos e oitenta e um reais e trinta centavos);

LOTE 02 – Matrícula 36.210: R\$ 633.881,30 (seiscentos e trinta e três mil reais, oitocentos e oitenta e um reais e trinta centavos);

Descrição do bem: LOTE 01: PARTE IDEAL DE 50% DE UM IMÓVEL RURAL, denominado “Chácara 3 irmãos”, com área total de 8,47ha, situado no município e comarca de Nova Andradina/MS. O imóvel possui Reserva Legal de 20%, conforme AV-03 de sua matrícula. Títulos aquisitivos nºs 4047 e 15787. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 15.810, Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Andradina/MS. Código do Imóvel Rural nº 000.043.061.123-2; NIRF nº 5.807.009-5.

Avaliação lote 01: A avaliação da parte ideal de 50% do bem imóvel a ser leilado corresponde ao montante de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)** conforme Contrato de Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Real Fiduciária.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 02: IMÓVEL RURAL, denominado “Sítio Santo Antônio – Gleba A2” com área total de 7,8243ha, situado no município e comarca de Nova Andradina/MS. Registro anterior nº 34.033. Títulos aquisitivos nºs 16351; 30032 e 34033. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 36.210, Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Nova Andradina/MS. Código do Imóvel Rural nº 950.246.081.787-9; NIRF nº 3.034.071-3; CIB nº 3.034.071-3.

Avaliação lote 02: A avaliação do bem imóvel a ser leilado corresponde ao montante de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)** conforme Contrato de Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Real Fiduciária.

Observações:

1 – A desocupação dos imóveis será por conta e risco do adquirente, observado o previsto no art. 30 da Lei nº 9.514/97;

2 – Os imóveis serão vendidos em caráter “ad corpus”, nos termos do art. 500, §3º, do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição dos imóveis e a realidade existente;

3 – Respondem os **Garantidores Fiduciantes** pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os imóveis, cuja posse tenha sido transferida para a **Credora Fiduciária**, até a data em que esta vier a ser emitida na posse, conforme artigo 27, § 8º, da Lei nº 9.514/97;

4 – As avaliações dos bens imóveis estão em conformidade com os termos do Parágrafo Único do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

CONSOLIDAÇÃO:

1- Consolidação da propriedade em favor da **Credora Fiduciária**, em 21 de novembro de 2025, conforme AV-17 da matrícula nº 15.810, Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Andradina/MS

- 2- Consolidação da propriedade em favor da **Credora Fiduciária**, em 21 de novembro de 2025, conforme AV-5 da matrícula nº 36.210, Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Nova Andradina/MS

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1 – No prazo imprerível de 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir da arrematação, o **Arrematante** pagará à **Credora Fiduciária**, à vista, bem como pagará ao **Leiloeiro**, à título de comissão, o valor equivalente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor, podendo os pagamentos serem feitos por meio de PIX ou TED's em conta corrente indicada pelo **Leiloeiro**, e/ou boletos bancários.

Condições Gerais

1 – O leilão eletrônico será realizado no Portal Baston Leilões no sítio www.bastonleiloes.com.br, com horário de encerramento previsto neste Edital.

2 – O leilão será realizado na modalidade eletrônica, *online*, somente, não sendo permitida qualquer outra forma de apresentar lances ou propostas, as quais serão inseridas no sistema de maneira digital;

3 – Todos os horários previstos no presente Edital, constantes do *website* do **Leiloeiro**, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, são considerados o horário oficial de Brasília/DF;

4 – A comissão devida ao **Leiloeiro Público Oficial** será paga diretamente e à vista pelo **Arrematante**, no valor equivalente a **5% (cinco por cento)** do lance vencedor, não se incluindo no valor do lance;

5 – Após a oferta do lance, o mesmo não poderá ser cancelado ou retirado, não cabendo desistência da oferta, e o proponente deverá efetuar o pagamento caso seja o vencedor do leilão, conforme item 1 das Condições de Pagamento;

6 – A partir da publicação do presente Edital, em resumo, será possível a oferta de lances no *website* do **Leiloeiro**;

7 – O presente Edital na íntegra está disponível no *website* www.bastonleiloes.com.br.

PENALIDADES

1 – O não pagamento dos valores de arrematação e comissão do **Leiloeiro**, no prazo estabelecido neste Edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do **Arrematante**, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao **Leiloeiro**, no valor de 5% (cinco por cento) do lance ou proposta efetuados, e a favor do **Comitente** o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuados, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá, ainda, o **Leiloeiro** 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

1) O presente Edital pode ser publicado por extrato e em resumo, nos termos do artigo 886 e 887 do Código de Processo Civil, não eximindo os interessados em acessar e cientificar do presente Edital na íntegra, disponível no *website* www.bastonleiloes.com.br.

- 2) O acesso ao *website* do **Leiloeiro**, efetuado o *login* e a oferta de lances, implica na aceitação e ciência de todas as condições expressas no presente Edital, na sua integralidade.
- 3) O não cadastramento e/ou não acesso ao *website* do **Leiloeiro** por parte do **Devedor** e/ou dos **Garantidores Fiduciantes** caracterizará desinteresse destes nos procedimentos e trâmites adotados pela **Credora Fiduciária** bem como pelo **Leiloeiro Público Oficial**, e não gerará qualquer direito ou óbice aos leilões e suas consequências.
- 4) O não exercício, pela **Credora Fiduciária**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e/ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
- 5) Fica eleito o Foro da Nova Andradina/MS, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

MOUZAR BASTON FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMS nº 25