EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0027226-46.1995.8.12.0001
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Banco Sistema S.A.
Executados: Reus Antônio Sabedotti Fornari
Terceira interessada: Silvana Terezinha Fornari Dreyer

1) MOUZAR BASTON FILHO, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob nº 25, localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143, na cidade de Franca/SP, ou ainda, pelo telefone 0800-942-1316 e E-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, devidamente CREDENCIADO na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e AUTORIZADO pela r. Decisão Interlocutória de fls. 1236-1242, nos termos do artigo 881 do CPC, levará a público **LEILÃO** na modalidade **ELETRÔNICA (*online*),** através do *website* www.bastonleiloes.com.br, com o **PRIMEIRO LEILÃO** por prazo de 30 dias corridos, encerrando-se dia **10 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)** com propostas igual ou superior ao valor da avaliação atualizada. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção com término dia **17 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL),** ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitas propostas inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **60% do valor da avaliação atualizada, conforme Decisão de fls. 1236-1242.**

1.1 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do Leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel atualizado na data da abertura do Leilão pela correção monetária do IGPM-FGV, conforme Decisão de fls. 1236-1242.

2) DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terras rural, no lugar denominado "Gleba Duas Barras", com área de 1.000,00 ha (mil hectares), situado no município de Sapezal/MT. O imóvel possui 100% de sua área toda arenosa, de baixa produtividade, toda fechada, de sarrado médio fechado, passa um córrego dentro da área. O imóvel é de fácil acesso, indo na estrada asfaltada, que liga Sapezal a Brasnote, no km 100 vira a esquerda, mais 3km na estrada de chão, que liga ao São Camilo, do lado direito. O imóvel não possui nenhuma benfeitoria. Com as seguintes confrontações: Ao Norte com Roseli Chiapetti; ao Sul com Mauri Biezus; ao Leste com Genuíno Junior Sabedotti Fornari e à Oeste com Antônio Sabedoti. Com suas descrições de perímetros constantes na matrícula. Registro anterior: Matrícula sob nº 10.488, Livro 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra/MT. NIF 3.620.720-9. Este bem imóvel está matriculado sob nº 2.067, do Livro nº 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Sapezal/MT. Código no INCRA nº 901.393.134.732-0.

2.1 – As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. **2.2 –** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3 –** O bem estará em

exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Não consta nos autos informações acerca do fiel depositário do bem.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem a ser leiloado é de R$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 858/859 dos autos, de 26 de agosto de 2016.

5) ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:
1) Hipoteca em favor do Banco Bamerindos do Brasil – CNPJ nº 76.543.115/0001-94, conforme AV-01 da matrícula nº 2.067, do Livro nº 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Sapezal/MT.
2) Hipoteca em favor do Banco Bamerindos do Brasil – CNPJ nº 76.543.115/0001-94, conforme AV-02 da matrícula nº 2.067, do Livro nº 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Sapezal/MT.
3) Penhora extraída dos autos da Carta Precatória, processo nº 96.0495-1, em que Banco Bamerindos do Brasil S/A move contra Agropecuária Sapé LTDA e outros, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, oriunda dos autos da da Carta Precatória da 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme AV-03 da matrícula nº 2.067, do Livro nº 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Sapezal/MT.
4) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0027226-46.1995.8.12.0001, em que Banco Bamerindos do Brasil S/A move contra Antonio Sabedotti Fornari e outros, perante a 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme AV-05 da matrícula nº 2.067, do Livro nº 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Sapezal/MT.
5)Ação de Usucapião Extraordinário, processo nº 0003064-39.2016.8.11.0078**,** em que Espólio de Enio Chiappetti e Márcia Cristina Chiappetti move contra Werner Hugo Dreyer, Silvana Terezinha Dreyer e outros, conforme AV-06 da matrícula nº 2.067, do Livro nº 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Sapezal/MT.

Não consta nos autos recursos ou causas pendentes de julgamentos, sobre o bem a ser arrematado.

Débitos: Consta Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, de fls 907 dos autos, emitida em 01/04/2020.

Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R$3.472.215,13 (três milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, duzentos e quinze reais e treze centavos)** conforme Petição de Fls. 1003-1004, de 05 de junho de 2024.

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1 –** Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da

execução. **7.2 –** O pagamento do preço poderá ser feito à vista da seguinte forma: **i) À vista –** mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora; **ii) Parcelado 1 –** para bens adquiridos pelo valor de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). 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, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora; **iii) Parcelado 2 –** para bens adquiridos pelo valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). 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 1% 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 da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior, conforme Decisão de fls. **1236-1242**, do dia 12 de março de 2024.

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiropúblico oficial pelo arrematante será no percentual de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1 –** Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2 –** Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor. **8.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação**. 8.4 –** O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5 –** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8.6 – Havendo acordo, remição ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo, após a inclusão do bem em hasta, o Leiloeiro Público Oficial, fará jus ao percebimento da comissão de **5% do valor da alienação**, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa, conforme Decisão de fls1236-1242.

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.1 –** O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **9.2 –** O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital**. 9.3 –** O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de

quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.4 –** Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on- line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.5 –** 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 (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6 –** Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.7 –** 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 CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Ficam desde logo intimados a empresa executada **D. F. Diesel – CPNJ nº 37.211.547/0001-46**, por meio de seu representante legal, o executado e proprietário do bem **Werner Hugo Dreyer – CPF nº 205.396.220-87**, seu cônjuge e coproprietária **Silvana Terezinha Fornari Dreyer – CPF nº 295.366.690-72,** o executado **Antônio Sabedotti Fornari – CPF nº 209.447.990-00**, seu cônjuge se casado for, o credor hipotecário **Banco Bamerindos – CPNJ nº 76-543.115/0001-94**, por meio de seu representante legal, dos interessados (ação de usucapião conforme AV-06 da matrícula nº 2.067) **Espólio de Enio Chiappetti – CPF nº 140.795.001-06** e **Márcia Cristina Chiappetti – CPF nº 648.224.279-00,** do fiel depositário do bem, e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1ºdo art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado na forma da Lei.

Campo Grande (MS), 6 de novembro de 2025.

MOUZAR BASTON FILHO
Leiloeiro Público Oficial
JUCEMS nº 25
(assinado por certificação digital)

MOUZAR BASTON FILHO:07158308804
Assinado de forma digital por MOUZAR BASTON FILHO:07158308804
Dados: 2025.11.06 16:33:09 -03'00'