LEILÃO EXTRAJUDICIAL

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

MOUZAR BASTON FILHO, Leiloeiro Público Oficial inscrito na **JUCEMS n° 25**, com escritório sede na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14403-143 em Franca/SP, devidamente autorizada pela **Credora Fiduciária CIARAMA INSUMOS LTDA.,** inscrito sob o CNPJ nº 12.902.385/0001-61, sito na Avenida Brasil, nº 1895, Centro, na cidade e comarca de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul; nos termos da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 001554/2024-01,** datado de 10 de outubro de 2024, no qual figura como como **Devedores Fiduciantes: CLÁUDIO DESORDI,** brasileiro, convivente em união estável, produtor rural, inscrito no CPF sob o nº 803.849.948-49 e sua convivente **ELCI LOPES DA SILVA,** inscrita sob o CPF nº 272.706.701-10, residentes e domiciliados sito na Rua Nicolau Dellia, nº 753, Ipanema, na cidade de Araçatuba/SP, 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, com o **PRIMEIRO LEILÃO encerrando-se dia 19 DE NOVEMBRO DE 2025, às 14:00 horas,** com lance mínimo igual ou superior a **R$3.197.634,30 (três milhões e cento e noventa e sete mil e seiscentos e trinta e quatro reais e trinta centavos)**, para o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome da **Credora Fiduciária** em 06 de outubro de 2025, **conforme AV-06 da matrícula nº 9.533 do Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Iguatemi/MS,** constituído pelo seguinte bem:

Descrição do Imóvel: FAZENDA "Santa Rita – Parte", com área total de 103,1770ha (cento e três hectares, dezessete ares e setenta centiares), situada no município de Tacuru, na comarca de Iguatemi/MS, com os seguintes limites e confrontações: o MP-01, está cravado na barra do córrego São Carlos, daí segue de 41º55'SE e 1.099,00 metros até o M.02, daí, segue por uma linha dividindo com terras de Marones Moreira Brum e Jabes Moreira Brum o rumo e distância de 46º35'NE e 821,00 metros até o M-03, daí, segue por uma linha dividindo com terras de Jabes Moreira Brum no rumo e distância de 45º25'NW e 1.129,00 metros até o M-04, cravado na margem do córrego São Carlos, daí segue margeando o referido córrego acima até o MP-01, fechando desta maneira o polígono. Cadastro do Imóvel: CCIR 2024: Cód. do imóvel rural: 911.054.010.642-0. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 9.533 do Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Iguatemi/MS.

Caso o **PRIMEIRO LEILÃO** se encerre sem licitante, desde já fica designado o **SEGUNDO LEILÃO, com encerramento no dia 04 DE DEZEMBRO DE 2025, às 14:00 horas**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 3.125.490,62 (três milhões, cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e noventa reais e sessenta e dois centavos),** para o imóvel descrito.

Observações:

1 – A desocupação do imóvel será por conta e risco do adquirente, observado o previsto no art. 30 da Lei nº 9.514/97;
2 – O imóvel será vendido 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 do imóvel 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 o imóvel, 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 – A avaliação do bem imóvel está 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 06 de outubro de 2025, conforme AV-06 da matrícula nº 9.533 do Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Iguatemi/MS.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:
1 – No prazo impreterível 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 em cheques separados, depósitos, 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 lanço;
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 Fiduciante**s 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 Comarca de Iguatemi/MS, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

MOUZAR BASTON FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMS nº 25

MOUZAR BASTON FILHO:07158308804

Assinado de forma digital por MOUZAR BASTON FILHO:07158308804
Dados: 2025.10.24 09:23:46 -03'00'