EDITAL DE INTIMAÇÃO

O Dr. Glauber José de Souza Maia, Juiz Substituto de Direito da Vara Única da Comarca de Eldorado (MS), com endereço na Rua Assis Chateaubriand, nº 1.555, Jardim das Palmeiras - CEP 79970-000, na cidade de Eldorado/MS e e-mail eld-1v@tjms.jus.br na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Mouzar Baston Filho, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25, com endereço na Avenida Paulo VI, n° 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143, na cidade de Franca/SP, e com e-mail mouzar@bastonleiloes.com.br, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA,** no dia, local e horários abaixo mencionados, os bens penhorados e avaliados no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 04 DE MAIO DE 2026, ÀS 15:00 (HORÁRIO DE BRASÍLIA)
2º LEILÃO – 25 DE MAIO DE 2026, ÀS 15:00 (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

1) **ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, com inicio no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, com término às 15:00 horas do dia **04 DE MAIO DE 2026**, onde entregar-se-á os bens a quem der o maior lanço, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor dos bens no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **25 DE MAIO DE 2026,** às 15:00 horas, ocasião em que os bens serão arrematados em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **80% DO VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA, CONFORME DECISÃO DE FLS. 580/582, DE 09 DE JUNHO DE 2025.**

.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão 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).

1) **DESCRIÇÃO DOS BENS: Um imóvel rural, com área total de 1,3082ha ou 13.082m², localizado no município de Eldorado/MS. O bem possui como benfeitorias: 01) um silo, em construção mista (alvenaria/madeira); 02) um salão comercial em alvenaria; 03) balança e outros. Registro anterior nº 5.090. O bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 5.983, Livro nº 2 – Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Protestos de Títulos Cambiais, Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas, Registro de Imóveis da Comarca de Eldorado/MS.**

OBSERVAÇÃO: Em análise aos autos observa-se que foi penhora em fls. 491 e avaliado em fls. 564/565, dois imóveis referentes as matrículas 5.983 e 6.148,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLAUBER JOSE DE SOUZA MAIA, liberado nos autos em 15/04/2026 às 22:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800149-63.2014.8.12.0033 e código 5T2YmQzO.

entretanto, no Despacho de Leilão de fls. 580, o juiz determina que inicialmente será realizado o leilão judicial somente em relação ao imóvel de matrícula 5.983, tendo em vista que este será suficiente para o pagamento do débito. Dessa forma, em cumprimento ao despacho, faz-se o presente edital tão somente ao imóvel descrito de matrícula 5.983.

VALOR AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R$ 1.609.086,00 (um milhão, seiscentos e nove mil e oitenta e seis reais) conforme Certidão − Avaliação Positiva, de fls. 564 dos autos, realizada em 28 de fevereiro de 2023.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado na data da abertura do Leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, conforme Decisão de fls. 580/582, de 09 de junho de 2025.

ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Hipoteca de 1º grau em favor da empresa Moreira Importação e Exportação LTDA − EPP − CNPJ nº 04.349.779/0001-06, conforme R-7 da matrícula nº 5.983, Livro nº 2 − Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Protestos de Títulos Cambiais, Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas, Registro de Imóveis da Comarca de Eldorado/MS.
2) Garantia real judiciária de 2º grau, extraída dos autos de Ação de Depósito, processo nº 0800149-63.2014.8.12.0033, em que Jatobá Agricultura e Pecuária S.A move contra Ceasel − Centro Eldoradense de Armazenagem e Secagem de Cereais LTDA., perante a Vara Única da Comarca de Eldorado/MS, conforme R-8 da matrícula nº 5.983, Livro nº 2 − Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Protestos de Títulos Cambiais, Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas, Registro de Imóveis da Comarca de Eldorado/MS.
3) Hipoteca de 3º grau, em favor do Banco do Brasil S.A, agência de GECOR ING Cuiabá-MT − CNPJ nº 00.000.000/4363-05, conforme R-9 da matrícula nº 5.983, Livro nº 2 − Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Protestos de Títulos Cambiais, Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas, Registro de Imóveis da Comarca de Eldorado/MS.
4) Penhora, extraída dos autos de Cumprimento de Sentença − Busca e Apreensão, processo nº 0800149-63.2014.8.12.0033, em que Jatobá Agricultura e Pecuária S.A move contra Centro Eldoradense de Armazenagem e Secagem de Cereais LTDA. e outro, perante a Vara Única da Comarca de Eldorado/MS, conforme R-10 da matrícula nº 5.983, Livro nº 2 − Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Protestos de Títulos Cambiais, Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas, Registro de Imóveis da Comarca de Eldorado/MS.
5) Garantia real judicial, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível − Prestação de Serviços, processo nº 0800600-49.2018.8.12.0033, em que Marcio de Castro Cunha move contra Centro Eldoradense Armazenagem e Secagem de Cereais LTDA., perante a Vara Única da Comarca de Eldorado/MS, conforme R-11 da matrícula nº 5.983, Livro nº 2 − Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Protestos de Títulos Cambiais, Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas, Registro de Imóveis da Comarca de Eldorado/MS.
6) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0800577-06.2018.8.12.0033, em que Banco do Brasil S/A move contra Centro Eldoradense de Armazenagem e Secagem de Cereais LTDA. e outros, perante a Vara Única da Comarca de Eldorado/MS,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLAUBER JOSE DE SOUZA MAIA, liberado nos autos em 15/04/2026 às 22:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800149-63.2014.8.12.0033 e código 5T2YmQzO.

conforme R-12 da matrícula nº 5.983, Livro nº 2 – Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Protestos de Títulos Cambiais, Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas, Registro de Imóveis da Comarca de Eldorado/MS.

7) Penhora de 50%, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, processo nº 0800202-39.2017.8.12.0033, em que Banco Bradesco S/A move contra Centro Eldoradense de Armazenagem e Secagem de Cereais LTDA. e outro, perante a Vara Única da Comarca de Eldorado/MS, conforme R-13 da matrícula nº 5.983, Livro nº 2 – Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Protestos de Títulos Cambiais, Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas, Registro de Imóveis da Comarca de Eldorado/MS.

2.1 – As descrições detalhadas dos bens estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seus estados de conservação. **2.2** – Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – Os bens estarão em exposição nos locais indicados 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: Consta que a empresa **CEASEL - Centro Eldoradense de Armazenagem e Secagem de Sereais Ltda. – CNPJ nº 16.043.911/0001-36** é a fiel depositária do bem, conforme Termo de Penhora de fls. 491, de 31 de janeiro de 2020.

4) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R$ 1.625.042,44 (um milhão, seiscentos e vinte e cinco mil, quarenta e dois reais e quarenta e quatro centavos),** conforme Cálculo de Atualização Monetária de fls. 575, atualizado até 01 de setembro de 2023.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: "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. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente."

5) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **5.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **5.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir os bens em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

6) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor,, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **6.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLAUBER JOSE DE SOUZA MAIA, liberado nos autos em 15/04/2026 às 22:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800149-63.2014.8.12.0033 e código 5T2YmQzO.

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 e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **6.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor. **6.3** – 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). **6.5** – 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).

6.6 – **ADJUDICAÇÃO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.**6.7** – **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).**6.8** – **ACORDO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

7) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seu bem, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016**). 7.1** – 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. **7.2** – 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**. 7.3** – 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). **7.4** – Durante a alienação, os

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLAUBER JOSE DE SOUZA MAIA, liberado nos autos em 15/04/2026 às 22:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800149-63.2014.8.12.0033 e código 5T2YmQzO.

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). **7.5** – 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)**. 7.6** – 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). **7.7** – 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, proprietária e fiel depositária do bem **CEASEL - Centro Eldoradense de Armazenagem e Secagem de Cereais Ltda. – CNPJ nº 16.043.911/0001-36,** por meio de seu representante legal **Luiz Eduardo Guedes Baptista – CPF nº 897.622.741-72;** os credores hipotecários **Moreira Importação e Exportação LTDA – EPP – CNPJ nº 04.349.779/0001-06,** por meio de seu representante legal **Marcelo André Loth Moreira – CPF nº 407.655.471-04**; **e Banco do Brasil S.A, agência de GECOR ING Cuiabá-MT – CNPJ nº 00.000.000/4363-05,** por meio de seu representante legal; o locatário do bem **Santa Rosa Comércio e Exportação de Cereais LTDA – CNPJ nº 19.043.550/0008-92,** por meio de seu representante legal **Higor Siqueira Lima – CPF nº 080.449.806-79** 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 dos bens, poderão 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 §1º do 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 e afixado na forma da Lei. Eu, Cleodir Lopes Antunes, Chefe de Cartório, conferi.

Eldorado (MS), 14 de abril de 2026.

Glauber José de Souza Maia
Juiz Susbtituto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLAUBER JOSE DE SOUZA MAIA, liberado nos autos em 15/04/2026 às 22:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800149-63.2014.8.12.0033 e código 5T2YmQzO.