



Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 2ª Vara

Processo nº 0000350-49.2014.8.12.0046 - Classe: Cumprimento de sentença - Honorários Advocatícios, Exequente: Wilson Pinheiro e outros e Executado: Gasparetto Comércio de Cereais Ltda e outros

**EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL**

**Processo n.º: 0000350-49.2014.8.12.0046**

**Exequentes:** Wilson Pinheiro, Adjalma Ferreira Costa e Adilson de Siqueira Lima

**Executados:** Gasparetto Armazéns Gerais Ltda, Espólio de Augustinho João Gasparetto, Gasparetto Comércio de Cereais Ltda, Iraci Gasparetto, Nair Baran Gasparetto, Ijair Irael Tomquelski, Ivo José Gasparetto, Lucy Assinta M. Gasparetto, João Carlos Gasparetto, Nair Gasparetto, Juarez Tortelli, Geneci Ferreira de Souza, Martinho Gasparetto e Elaine Borges da Silva Gasparetto.

**A Dra. Bruna Tafarelo, Juíza de Direito, da 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.**

**1. BRUNO BARRETO SANCHES**, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 037, com endereço à Rua Augusto Leite Figueiredo, 80, Sala 06, Jardim Bela Vista em Campo Grande/MS – CEP: 79003-090, ou ainda, pelo telefone (067) 3204-2574 e e-mail: [juridico@barretoleiloes.com.br](mailto:juridico@barretoleiloes.com.br), devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e indicado pela parte exequente às fls. 1.385/1386 e fls. 2.405 com espeque no Art. 9º da resolução 236/2016 do CNJ e art. 883 do CPC e nos termos do artigo 881 do CPC, devidamente nomeado por esta juíza as fls. 2.406, que levará a público **LEILÃO** na modalidade **ELETRÔNICA (online)**, através do *website* [www.barretoleiloes.com.br](http://www.barretoleiloes.com.br), **PRIMEIRO LEILÃO**, encerrando-se dia **22 DE JUNHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS DE BRASÍLIA (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, com propostas igual ou superior ao valor da avaliação. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção com término dia **29 DE JUNHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS DE BRASÍLIA (14:00 HORÁRIO LOCAL)**. Entregar-se-á o bem a quem mais der e melhor lance oferecer, observando-se o preço mínimo de **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação** (art. 891, § único do Código de Processo Civil e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS n.º 375/2016) e desde que atendidas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. **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).

**2. DESCRIÇÃO DO BEM: Fração ideal correspondente a 400,00 HA (quatrocentos hectares) pertencente a executada IRACI GASPARETTO, sobre o LOTE denominado BAUS PERDIDO I – SECÇÃO B**, situado no Município de Paraíso das Águas – MS, com a área superficial de **869,7035 (oitocentos e sessenta e nove hectares setenta ares e trinta e cinco centiares)**, o qual se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: “O presente memorial tem início no vértice formado pela Rodovia MS-349 e terras do lote Baus Perdido – Secção A; daí, segue com o rumo de 39°56’08”SE, com uma distância de 4.750,00m (quatro mil e setecentos e cinquenta metros), confrontando com terras do lote Baus Perdido – Secção A; daí segue com o rumo de 40°53’12”SW, com uma distância de 306,20m (trezentos e seis metros e vinte centímetros), confrontando com terras de Teotônio Camargo; daí, segue com o rumo de 74°11’55”NW, com uma distância de 4.793,50m (quatro mil, setecentos e noventa e três metros e cinquenta centímetros), confrontando com terras da Fazenda São João; daí, segue com o rumo de 20°21’39”NW, com uma distância de 980,00m (novecentos e oitenta metros), confrontando com terras do Hugo Massi e Anselmo Massi; daí, segue margeando a Rodovia MS-349 no sentido Camapuã a Paraíso, com rumo de 51°40’NE, com uma distância de 2.680,00m (dois mil e seiscentos e oitenta metros), até encontrar o ponto inicial deste levantamento”. **CAR: CARMS0061439. SICAR: MS-5006275-6B17.2EF7.3957.4655.8B91.9254.AD48.C7BA**. Coordenadas Geográficas do Centróide: **Lat: 19°13’08,62”S/Long: 53°05’12,25”O**. **FAZ. LOTE BAÚS PERDIDO I - SECÇÃO B** com área georreferenciada de **869,2228 ha**. **CADASTRO NO INCRA: sob n.º 912.018.007.668-7**. Denominação: Fazenda Izidoro. **Localização: Rodovia BR-060, sentido Município de Paraíso das Águas/MS, na altura do KM 94**. **NIRE/CIB:2.988.367-9**. **PROPRIETÁRIA: IRACI GASPARETTO**, brasileira,





Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 2ª Vara

viúva, agricultora, portadora da cédula de identidade n. 1011485842-SSP/RS e do CPF n. 452.711.000-49, residente e domiciliada na Avenida Ângelo Antônio Gasparetto, n. 457, Centro, CEP: 99730-000 na cidade de Jacutinga – RS. **IMÓVEL DE MATRÍCULA N: 8.658** do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 262, de 13.09.2006 da Serventia Registral de Água Clara – MS, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme lei 1.511/94. **Observações do Laudo Pericial de fls. 2.313/2.401:** “O estudo foi desenvolvido na região norte do Estado de Mato Grosso do Sul, na margem da rodovia BR-060 no município de Paraíso das Águas região de ótima aptidão climática à cultura da soja; Na região há o predomínio do tipo de vegetação e bioma cerrado, com solos com ótima aptidão à agricultura mecanizada e tecnificada, como vem sendo explorada no imóvel, ao longo dos últimos 20 anos, com correções, adubações e sistema de plantio direto; **RESERVA LEGAL** - o imóvel rural possui SICAR e CARMS, com área de reserva legal: 24,5792 ha; **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E USO RESTRITO** - A propriedade não tem áreas de APP; **USO DO SOLO** - O uso do solo ou áreas abertas (antropizadas – terraceadas) com ótimo potencial produtivo de soja, milho, milheto e pastagens para sementes é da ordem de 830 ha, que representa 95,6% da área georreferenciada da propriedade; **TRANSPORTE E ESCOAMENTO** - Esta propriedade é interligada a outro imóvel da Família Gasparetto possui um ótimo acesso e escoamento pela BR-060 e transporte durante o ano todo, situando-se na margem da rodovia Federal e Municipal, com energia elétrica e toda uma ótima infraestrutura para produção agrícola e com Hi-FI; **ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO** - Trata-se de uma propriedade de grande porte, interligada a outra propriedade do mesmo grupo familiar, localizada em região de grande potencial agrícola e, portanto, muito valorizada, pelo histórico de grande produtividades e produções. Não há nenhuma zona de restrição quanto ao uso da propriedade à atividade agropecuária, conforme pode ser observado no Relatório do SISLA/SIRIEMA/IMASUL/MS; **BENFEITORIAS** - A propriedade apresenta com ótimas benfeitorias na sede lindeira destacadas no item 4.2, estando adequada à atividade agropecuária com destaque a agricultura de soja e milho, milheto e produção de sementes de pastagens, além toda as demais condições básicas para uma atividade produtiva e de alto padrão, com unidade armazenadora (LOT Armazéns Gerais) no lado sul do imóvel; **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVA LEGAL** - As áreas de vegetação nativa (cerrados), segundo o mapeamento e georreferenciamento ao CAR é da ordem de 24,5792 ha, representando 4,4% das áreas da propriedade; **MEIO FÍSICO – SOLOS** - Na propriedade são encontrados dois tipos de solos (2), com destaque ao Latossolo Vermelho escuro álico LEa11 (95%) e pequena parte de Neossolos do tipo AQA6, na área da Reserva Legal; São solos originalmente ácidos, que foram corrigidas e adubados, estando com ótima fertilidade e cultivo de grãos, soja, milho, milheto e agora parte para campo de produção de sementes fiscalizadas de pastagens, visando a torração de culturas e plantio direto, com alta tecnologia. Tem topografia plana e suave ondulada, terraceados em base larga e com ótima aptidão agrícola, plantio direto e com clima especial de altitude para grãos, sendo cultivados há mais de 20 anos. Com as seguintes produtividades médias: Histórico de produção/produtividade Últimos 10 anos: Produtividade da soja de 65sc/ha a 90 sc/ha - média anual 77,5 sc/há; **CLIMA** - Tropical sub-úmido, com duas estações bem definidas: quente e úmida (período das chuvas), temperatura média 23°C, com regime de chuvas entre os meses de setembro a maio e período seco de junho a setembro. Índice da média da precipitação pluviométrica: 1.700 mm (anuais); **PRINCIPAIS RIOS** - A bacia hidrográfica da propriedade pertence a Grande Bacia do Rio Paraná, Sub-bacia do Rio Sucuriú, microbacia do córrego sem denominação; **VEGETAÇÃO** - A análise da vegetação do imóvel revela o domínio do Cerrado Médio o aspecto fisionômico desta formação é caracterizado pelo agrupamento de espécies vegetais arbóreas, com circunferência raramente ultrapassando 1,0 m e atinge uma altura média de 10 m, apresentando-se dispostas de maneira mais ou menos ordenada, revestido por casca grossa e rugosa, folha coriácea, caules tortuosos; **FAUNA** - Na propriedade é proibida a caça, estando bem harmoniosa a inteiração com a atividade agrícola e a biota local, que está bem preservada, significando uma exploração sustentável; **AVALIAÇÃO DAS TERRAS, REBANHO E BENFEITORIAS DA FAZ. LOTE BAÚS PERDIDO I -SECÇÃO B** - Descritas no item 4.2, sem a necessidade de avaliação haja vista que o valor das terras, pelos elementos considerados na avaliação das terras, que estão implícitos o valor das mesmas. As áreas ocupadas com benfeitorias e edificações estão em matrícula lindeira; **CONCLUSÃO** - Trata-se de um imóvel de grande porte, com excelente aptidão agrícola, corrigido, terraceado e ótima fertilidade e sistema de plantio direto, com palhada e



Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 2ª Vara

*rotação de culturas (soja/milho/pastagem), com ótima infraestrutura de armazenagem ao redor, com histórico de produtividade acima de 77 sc/ha de soja nos últimos 10 anos, graças ao microclima favorável de altitude e tecnologia de ponta adotada. Atualmente ocorre a colheita da soja com ótima produtividade (ver fotos) e o plantio de pastagem para produção de sementes, visando também a cobertura do solo ao plantio direto”.*

**2.1.** As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico [www.barretoleiloes.com.br](http://www.barretoleiloes.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:** Conforme art. 838, IV do CPC, ficou nomeado como depositário o nomeante, conforme fls. 1.220.

**4. VALOR DA AVALIAÇÃO:** O Laudo Pericial de fls. 2.313/2.401, datado de 18/03/2026, avaliou o hectare em R\$ 116.368,66 (cento e dezesseis mil, trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos). Portanto, a avaliação da fração ideal, correspondente aos 400 HA (quatrocentos hectares) do imóvel rural ofertado em leilão é de **R\$ 46.547.464,00 (quarenta e seis milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais)**. Está sendo observada o termo de penhora de fls. 1.220, que consignou a porcentagem de 400ha, conforme decisão de fls. 1.663/1.665.

**5. ÔNUS/DÉBITOS:** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

*a) Hipoteca de 1º Grau em favor da Ceval Alimentos S/A, conforme Av.01 da Matrícula 8.658 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS. Consoante **Av.08** da Matrícula 8.658, consta alteração da denominação da credora hipotecária para **BUNGE ALIMENTOS S/A**;*

*b) Penhora oriunda dos autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 da 2ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/MS, conforme R.03 da Matrícula 8.658 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS;*

*c) Averbação Premonitória oriunda dos autos de nº 0000302-18.1999.8.12.0046 da 2ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/MS, conforme Av.05 da Matrícula 8.658 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS;*

*d) Averbação Premonitória oriunda dos autos de nº 0000947-43.1999.8.12.0046 da 2ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/MS, conforme Av.06 da Matrícula 8.658 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS;*

*e) Penhora oriunda dos autos de nº 0000947-43.1999.8.12.0046 da 2ª Vara Cível da Comarca de Chapadão do Sul/MS, conforme R.07 da Matrícula 8.658 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS;*

*Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome da executada **Gasparetto Comércio de Cereais Ltda**, datado de 24/04/2026, consta:*

*a) Execução Fiscal ajuizada perante a Vara do Interior da Comarca de Campo Grande/MS, autos de nº 0801496-92.2014.8.12.0046 (Suspensão) (1410111-53.2020.8.12.0000);*

*b) Execução Fiscal ajuizada perante a Vara do Interior da Comarca de Campo Grande/MS, autos de nº 0801893-78.2019.8.12.0046 (Suspensão);*

*c) Execução Fiscal ajuizada perante a Vara do Interior da Comarca de Campo Grande/MS, autos de nº 0808742-31.2024.8.12.0001;*

*d) Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);*



Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 2ª Vara

- e) *Execução Fiscal ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000573-12.2008.8.12.0046;*
- f) *Execução Fiscal ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000886-51.2000.8.12.0046 (Suspensão);*
- g) *Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000947-43.1999.8.12.0046;*
- h) *Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001071-83.2023.8.12.0046;*
- i) *Execução Fiscal ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001349-46.2007.8.12.0046 (Suspensão);*
- j) *Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001543-22.2002.8.12.0046 (Suspensão);*
- l) *Execução Fiscal ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001548-68.2007.12.8.12.0046 (Suspensão);*
- m) *Execução Fiscal ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001555-60.2007.12.8.12.0046 (Suspensão);*
- n) *Execução Fiscal ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0600058-20.2011.8.12.0046;*
- o) *Execução Fiscal ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0800363-83.2012.8.12.0046 (Suspensão);*

*Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome do executado **Augustinho João Gasparetto**, datado de 24/04/2026, consta:*

- a) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000172-28.1999.8.12.0046;*
- b) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000213-92.1999.8.12.0046 (Suspensão);*
- c) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000302-18.1999.8.12.0046;*
- d) *Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);*
- e) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000353-92.2000.8.12.0046 (Suspensão);*
- f) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000855-31.2000.8.12.0046 (Em grau de recurso);*
- g) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000907-27.2000.8.12.0046 (Suspensão);*
- h) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000947-43.1999.8.12.0046;*
- i) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000983-85.1999.8.12.0046;*
- j) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001007-30.2010.8.12.0046;*



Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 2ª Vara

l) Ação de Inventário ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001067-61.2014.8.12.0046 (Suspensão);

m) Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001082-55.1999.8.12.0046 (Suspensão);

n) Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001090-85.2006.8.12.0046 (Suspensão);

o) Execução Fiscal ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001552-08.2007.8.12.0046 (Suspensão);

p) Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001622-25.2007.8.12.0046 (Suspensão);

q) Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001792-94.2007.8.12.0046 (Suspensão);

Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome da executada **Nair Gasparetto**, datado de 24/04/2026, consta:

a) Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);

Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome da executada e proprietária do imóvel rural – **Iraci Gasparetto**, datado de 24/04/2026, consta:

a) Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000302-18.1999.8.12.0046;

b) Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046;

c) Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000947-43.1999.8.12.0046;

d) Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001622-25.2007.8.12.0046 (Suspensão);

e) Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001792-94.2007.8.12.0046 (Suspensão);

Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome do executado **Ijair Irael Tomquelski**, datado de 24/04/2026, consta:

a) Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);

b) Execução Fiscal ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000921-30.2008.8.12.0046 (Suspensão);

c) Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001007-30.2010.8.12.0046;

d) Execução Fiscal ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0800634-92.2012.8.12.0046 (Suspensão);

e) Ação de Execução de Sentença ajuizada perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, autos de nº 0032289-13.1999.8.12.0001/01 (Suspensão);

Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome do executado **Ivo José Gasparetto**, datado de 24/04/2026, consta:



Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 2ª Vara

a) *Execução Fiscal ajuizada perante a Vara do Interior da Comarca de Campo Grande/MS, autos de nº 0000425-35.2007.8.12.0046;*

b) *Execução Fiscal ajuizada perante a Vara do Interior da Comarca de Campo Grande/MS, autos de nº 0801230-03.2017.8.12.0046;*

c) *Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);*

*Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome da executada **Lucy Assinta Marchioretto Gasparetto**, datado de 24/04/2026, consta:*

a) *Execução Fiscal ajuizada perante a Vara do Interior da Comarca de Campo Grande/MS, autos de nº 0000425-35.2007.8.12.0046;*

b) *Execução Fiscal ajuizada perante a Vara do Interior da Comarca de Campo Grande/MS, autos de nº 0801230-03.2017.8.12.0046;*

c) *Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);*

*Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome do executado **João Carlos Gasparetto**, datado de 24/04/2026, consta:*

a) *Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);*

*Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome da executada **Nair Baran Gasparetto**, datado de 24/04/2026, consta:*

a) *Execução Fiscal ajuizada perante a Vara do Interior da Comarca de Campo Grande/MS, autos de nº 0801496-92.2014.8.12.0046 (Suspensão) (1410111-53.2020.8.12.0000);*

b) *Execução Fiscal ajuizada perante a Vara do Interior da Comarca de Campo Grande/MS, autos de nº 0853080-90.2024.8.12.0046 (Suspensão);*

c) *Cumprimento de sentença ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0802253-13.2019.8.12.0046 (Suspensão);*

*Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome do executado **Juarez Tortelli**, datado de 24/04/2026, consta:*

a) *Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);*

*Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome da executada **Geneci Ferreira de Souza**, datado de 24/04/2026, consta:*

a) *Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);*

*Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome do executado **Martinho Gasparetto**, datado de 24/04/2026, consta:*

a) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000172-28.1999.8.12.0046;*

b) *Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);*

c) *Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0001007-30.2010.8.12.0046;*



Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 2ª Vara

d) Ação Procedimento do Juizado Especial Cível ajuizada perante o Juizado Especial Adjunto da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0801308-16.2025.8.12.0046;

Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome da executada **Elaine Borges da Silva Gasparetto**, datado de 24/04/2026, consta:

a) Cumprimento de sentença ajuizada perante a 2ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, autos de nº 0000350-49.2014.8.12.0046 (1402533-97.2024.8.12.0000);

Não consta dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre o bem a ser leiloado/arrematado.

**Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** 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.

**Observação** - Para o imóvel penhorado, CIB: 2.988.367-9, consta: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, datado de 20/04/2026.

**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 é de **R\$ 28.999.841,00 (vinte e oito milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e quarenta e um reais)**, conforme planilha de Cálculo de fls. 2.431/2.433 de 05 de maio de 2026.

**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.** Os interessados em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, deverão ofertar os lances diretamente na plataforma do leiloeiro. **Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, desde que seja ofertado garantia. Poderão ser apresentados como garantia: bens móveis, imóveis, que estejam livres de ônus, além de caução em dinheiro. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC.**

**8. 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 da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, 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 do bem, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4.** O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, 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 do bem arrematado (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

**8.6. 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 37.



Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 2ª Vara

**8.7. 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 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**8.8. 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 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devido ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 37 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**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 irrevogável 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 intimada a executada, proprietária e fiel depositária do bem **Iraci Gasparetto** e os demais executados **Gasparetto Armazéns Gerais Ltda, Espólio de Augustinho João Gasparetto, Gasparetto Comércio de Cereais Ltda, Nair Baran Gasparetto, Ijair Israel Tomquelski, Ivo José Gasparetto, Lucy Assinta M. Gasparetto, João Carlos Gasparetto, Nair Gasparetto, Juarez Tortelli, Geneci Ferreira de Souza, Martinho Gasparetto e Elaine Borges da Silva Gasparetto**, por meio de seu representante legal, 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, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados para a intimação pessoal; das datas do leilão constantes



Comarca de Chapadão do Sul  
Cartório da 2ª Vara

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. Ficam cientificados 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 na forma da Lei.

**Bruna Tafarelo**  
Juíza de Direito  
(assinado por certificado digital)

Chapadão do Sul, 11 de maio de 2026.

**Bruna Tafarelo**  
Juíza de Direito  
(assinado por certificação digital)