



**EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES PÚBLICOS EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL E DE INTIMAÇÃO DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), JOSÉ CARLOS CHAVES, CPF 203.235.651-15, GARANTIDORA FIDUCIANTE - RENATA CESÁRIO CHAVES, CPF 008.354.188-80, os AVALISTAS - PAULO ROBERTO BERTOLETTO, CPF 002.851.808-00, e seu cônjuge Maria Angelica Rodrigues Bertolotto, CPF 305.603.221-00, RUBSON RODRIGUES JUNIOR, CPF 003.813.341-55, e seu cônjuge Fernanda Alves Luiz Rodrigues, CPF 009.977.521-22; e demais interessados. O Leiloeiro Público Oficial **Maurício Sambugari Appolinário**, inscrito na JUCEMS nº 48; na forma da Lei Federal nº 9.514/97, faz saber, através do**

presente Edital, que devidamente autorizado pela **Credora Fiduciária - Cooperativa de Crédito Sicoob Uni Sul - MS**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.554.441/0001-45, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB – Limite Guarda-Chuva nº 47850 firmada entre as partes promoverá os 1º e 2º Leilões Públicos do imóvel adiante descrito, na modalidade exclusivamente eletrônica, mediante o recebimento de lances através do site [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br), nas datas, horários e local abaixo.

**DATAS E VALORES DOS LEILÕES:** 1º Leilão: **23/02/2026**, com encerramento a partir das 15h (horário de Brasília). **Lance mínimo: R\$ 5.026.000,00;** 2º Leilão: **26/02/2026**, com encerramento a partir das 15h (horário de Brasília). **Lance mínimo: R\$ 2.482.194,90.** A alienação se dará ao proponente que ofertar o maior lance, observada as demais condições de venda.

**LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, as propostas deverão ser realizadas por meio de lances, no sítio eletrônico: [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Uma área de terras pastais e lavradas no imóvel rural denominado "Fazenda Itavera", situado no Município de Laguna Carapã, na comarca de Dourados - MS, medindo a área de 50,2600 Ha (cinquenta hectares e vinte e seis ares), com a seguinte descrição do perímetro: inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-7, deste, segue confrontando com terras da Fazenda Itavera, propriedade de José Carlos Chaves, com o rumo de 01°52'21" NE e distância de 600,27 metros até encontrar o marco M-08; deste segue confrontando com terras da Fazenda Nova Canada, propriedade de Roquo Latroni, com o rumo de 83°15" SE e distância de 945,81 metros até encontrar o marco M-09, esta cravado na margem direita do córrego Santa Rosa; deste segue por diversos rumos e distâncias até encontrar o marco M-10, este cravado na confluência do Córrego Santa Rosa com o Córrego Santo Antônio; deste último, segue por sua margem esquerda, por diversos rumos e distâncias até encontrar o marco M-11; deste, segue com o Córrego Santo Antônio, ainda por sua margem esquerda, por diversos rumos e distâncias até encontrar o marco M-7, ponto inicial da descrição deste perímetro." Memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Paulo Eduardo Martins - CREA 5370/D-MS ART nº 11375923. O referido imóvel está registrado sob a matrícula imobiliária nº 1.870, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS. Matrícula anterior: Matrícula nº 113.220, aberta em 26/03/2015, livro 2 da 1ª Circunscrição da cidade de Dourados/MS. **Valor de avaliação: R\$ 5.026.000,00.** **Débitos: INCRA:** Não há débitos, conforme CCIR emitido em 20/11/2025. Código do imóvel no INCRA: 913.154.014.443-5. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Há débitos no valor de R\$ 5.713,50 conforme ITR emitido em 29/09/2023, sujeito à atualizações futuras. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 5.953.002-2.

**Condições de venda:** Os pagamentos da arrematação e da comissão do leiloeiro (correspondente a 5% do valor de alienação) deverão ocorrer à vista, no prazo de 01 (um) dia útil do término do leilão. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, e será responsabilidade do arrematante o pagamento das despesas e custos com a transferência patrimonial e imissão na posse do bem arrematado. Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será automaticamente prorrogado por mais 3 minutos. Esse procedimento será repetido quantas vezes forem necessárias, garantindo que todos os interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O devedor fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar previamente manifestação formal do interesse, através do e-mail [contato@selectleiloes.com.br](mailto:contato@selectleiloes.com.br). A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais. As demais condições de venda constam no edital de leilão publicado no sítio eletrônico supracitado. **Esclarecimentos:** pelo e-mail [contato@selectleiloes.com.br](mailto:contato@selectleiloes.com.br), site [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br) e fone (67) 99227-2760.