

**5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DOURADOS/MS**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Auto Posto Vargas Ltda**, inscrito(a) no CPF/MF nº 02.130.956/0001-3; seu representante legal, **Paulo Cavalcante de Oliveira**, inscrito(a) no CPF/MF nº 274.288.429-72, com endereço na Rua Onofre Pereira Matos, 1.430, centro, Dourados/MS; **credor(es) hipotecário(s), Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 33.069.766/0001-81; e demais interessados.

**César de Souza Lima**, Juiz de Direito do 5ª Vara Cível da comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Execução de **Título Extrajudicial nº 0809118-34.2012.8.12.0002**, movido por **Petrobrás Distribuidora S/A** contra **Auto Posto Vargas Ltda e outro**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

**DATAS DO LEILÃO:** No **1º Leilão** com início no dia **10/08/2020** às **15:30 horas** (horário local) e **término** no dia **17/08/2020**, às **15:30 horas** (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **31/08/2020**, às **15:30 horas** (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 689.726,87 (seiscentos e oitenta e nove mil, setecentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos), atualizado até 01/02/2019, conforme cálculo à fl. 373 dos autos.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Av. 9 de Julho, 3150, determinado sob o antigo lote rural nº 22 da quadra nº 31 da 2ª Zona do NCD, hoje parte integrante da zona urbana de Fátima do Sul/MS, registrado sob a matrícula nº 8.480 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Fátima do Sul/MS, com área de 4.803,61 m<sup>2</sup> (quatro mil, oitocentos e três metros e sessenta e um centímetros quadrados) e as seguintes confrontações:

Frente Norte: 62,50 metros com três faces, sendo 12,50 metros com parte do mesmo lote rural 22 da quadra 31, pertencente aos vendedores; 12,50 metros com terras também pertencentes aos vendedores e 37,50 metros com a Av. 09 de Julho; Fundos Sul: 62,50 metros com a Rua Paraguai; Lado direito Nascente: 98,86 metros com três faces, sendo 44,86 metros com os vendedores, 22,00 metros com os vendedores e 32,00 metros com os vendedores; Lado esquerdo Poente: 100,00 metros com a Rua Pacaembu. Sobre o referido lote estão edificadas: uma cobertura em estrutura metálica, coberta de metal galvanizado, piso em concreto, medindo 30,00 metros X 19,70 metros, totalizando 591,00 m<sup>2</sup>; edificação construída em alvenaria, medindo 16,50 metros X 19,00 metros, coberta de telhas de cimento amianto, teto em laje, piso cerâmica, totalizando 313,50 m<sup>2</sup>; Edificação em alvenaria, medindo 19,50 metros X 03,50 metros, sem cobertura (ruída), totalizando 68,25 m<sup>2</sup>; Edificação em alvenaria medindo 06,80 metros X 19,50 metros cobertura ruída, piso cimentado, totalizando 132,60 m<sup>2</sup>; Edificação em alvenaria, medindo 5,00 metros X 4,00 metros, coberta de telhas de cimento amianto, piso concreto, totalizando 20,00 m<sup>2</sup>. Todas as edificações encontram-se em ruínas ou em péssimo estado de conservação.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 985.000,00 (novecentos e oitenta e cinco mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 356, datado de 22/10/2018.

**DÉBITOS:** Há débitos de IPTU (imposto predial e territorial urbano) conforme demonstrativo de débitos à fl. 386, emitido em 15/03/2019 pela Prefeitura do Município de Fátima do Sul/MS, no valor de R\$ 43.841,17 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob código do contribuinte nº 7753.

**ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 8.480 do Cartório de Registro de Imóveis de Fátima do Sul/MS:

- **R. 10/8.480** - de 26/10/2000 - **HIPOTECA** - em favor de Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, CNPJ/MF nº 33.069.766/0001-81;
- **Av. 05/8.480** - Protocolo nº 85.310 de 08/06/2016 - **RE-RATIFICAÇÃO À HIPOTECA** em favor de Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, CNPJ/MF nº 33.069.766/0001-81;
- **Av. 06/8.480** - Protocolo nº 82.170 de 12/11/2014 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0800155-37.2012.8.12.0002, em Trâmite na 5ª Vara Cível de Dourados/MS movido por Petrobras Distribuidora S.A. contra Cavalcante & Cavalcante Ltda. Valor da ação: R\$ 73.567,44;
- **Av. 07/8.480** - Protocolo nº 82.170 de 12/11/2014 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0809118-34.2012.8.12.0002, em

trâmite na 5ª Vara Cível de Dourados/MS, movido por Petrobras Distribuidora S.A. contra Paulo Cavalcante de Oliveira. Valor da ação: R\$ 258.220,75;

- **R. 08/8.480** - Protocolo nº 85.310 de 08/06/2016 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800617-67.2012.8.12.0010, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Fátima do Sul/MS, movido por Petrobras Distribuidora S.A. contra Paulo Cavalcante de Oliveira e Auto Posto Favo de Mel Ltda - ME. Valor da ação: R\$ 252.877,08;

- **R. 09/8.480** - Protocolo nº 85.722 de 27/07/2016 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0809118-34.2012.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Petrobras Distribuidora S.A. contra Auto Posto Favo de Mel Ltda e Paulo Cavalcante de Oliveira;

- **R. 10/8.480** - Protocolo nº 90.600 de 18/02/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801738-80.2014.8.12.0004, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Amambai/MS, movido por Gelson Antonio Lorenzetti contra Paulo Cavalcante de Oliveira.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 391/392, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Paulo Cavalcante De Oliveira, inscrito(a) no CPF/MF nº 274.288.429-72, a seguir descrita: Comarca de Dourados/MS: 2ª Vara Cível: 0013838-04.2017.8.12.0002; 3ª Vara Cível: 0804651-36.2017.8.12.0002, 0806264-62.2015.8.12.0002; 4ª Vara Cível: 0802973-25.2013.8.12.0002, 0808870-97.2014.8.12.0002; 5ª Vara Cível: 0800155-37.2012.8.12.0002, 0809118-34.2012.8.12.0002; 7ª Vara Cível: 0810041-84.2017.8.12.0002; Comarca de Amambai/MS: 1ª Vara: 0801344-44.2012.8.12.0004; 2ª Vara: 0801738-80.2014.8.12.0004 (Julgado); Comarca de Fátima do Sul/MS: 1ª Vara: 0802001-31.2013.8.12.0010; 2ª Vara: 0800617-67.2012.8.12.0010. Constam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 1ª Vara da Comarca de Fátima do Sul/MS: 0801311-02.2013.8.12.0010 (Suspensão).

#### CONDIÇÕES DE VENDA

**1. DA ARREMATÇÃO LIVRE DE ÔNUS:** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN);

**2. DO PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o

restante ser parcelado em até 30 (meses) meses com indexador de correção monetária, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

**3. DO(S) BEM(NS)** O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**4. DOS DEPÓSITOS:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões, Intermediações e Negócios LTDA., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência Guaicurus, Agência de nº 2936-X, Conta Corrente nº 48.686-8;

**5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE:** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

**6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS:** Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br); O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

**7. DOS LANCES:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao

termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**8. DAS PENALIDADES:** Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; 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 (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO:** Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

**10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

**11. DO ACORDO E DA REMISSÃO:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

**12. DA COMISSÃO:** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que

documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

**13. DOS ESCLARECIMENTOS:** No escritório do Leiloeiro, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli, sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, bairro Jardim dos Estados, em Campo Grande/MS, ou pelos seguintes fones: (67) 4042-2179 e (67) 99987-1407; e-mail [contato@marcaleiloes.com.br](mailto:contato@marcaleiloes.com.br), e site [www.marcaleiloes.com.br](http://www.marcaleiloes.com.br).

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Dourados/MS, 18 de maio de 2020.

**César de Souza Lima**

Juiz de Direito

(Assinado por certificado digital)