

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DOURADOS/MS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação dos executados, Auto Posto Vargas Ltda, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 02.130.956/0001-3; **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; e demais interessados.

César de Souza Lima, Juiz de Direito da 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 Paulo Cavalcante de Oliveira**, 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, 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 **17/05/2021** às **15:30 horas** (horário local) e **término** no dia **24/05/2021**, 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 **07/06/2021**, 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 **60% do valor de avaliação atualizado**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Antonio Emilio de Figueiredo, 1465, determinado sob o lote letra J da quadra nº 54 do bairro/ loteamento centro, registrado sob a matrícula nº 41.770 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS, com área de 700,00 m², medindo 20,00 metros X 35,00 metros, com as seguintes confrontações: ao Norte, 20,00 metros com o lote letra G; ao sul, 20,00 metros com a antiga Rua São Paulo, hoje Rua Antonio Emilio de Figueiredo; ao nascente, 35,00 metros com parte do mesmo lote de Idalino Arriola ou sucessores; ao poente, 35,00 metros o lote letra I de Domingo Fernandes Ribeiro da Trindade. Sobre o referido lote está edificada uma casa residencial de madeira, composta de 2 quartos, sala, cozinha e varandas, com área de serviço, banheiro com

alvenaria, despensa e a cobertura da construção é mista, com parte em telhas de cerâmica e telhas de fibrocimento, portão social e portão para veículos, há calçada em toda extensão na parte externa, em estado precário, murada, construção antiga em precário estado de conservação, com área construída de aproximadamente 190,00 m². O imóvel é servido de rede de água, energia elétrica, telefone e outros serviços urbanos disponíveis na região. Inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal de Dourados/MS: 00.04.02.23.110.000-2.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 410, datado de 19/03/2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 689.685,48 (seiscentos e oitenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), atualizado até 01/03/2021, conforme atualização monetária pelo INPC/IBGE.

DÉBITOS: Constan débitos de **IPTU** (imposto predial e territorial urbano), conforme demonstrativo de débitos à fl. 477, emitida em 14/10/2020 pela Prefeitura do Município de Dourados/MS, no valor de R\$ 22.957,11 ante a confecção deste edital. Inscrição imobiliária 00.04.02.23.110.000-2.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 41.770 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS:

- **R. 04/41.770** - Protocolo nº 277.781, de 30/05/2007 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 002.05.012732-4, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Município de Dourados contra Paulo Carvalho de Oliveira;
- **Av. 05/41.770** - Protocolo nº 283.633, de 03/04/2008 - **CONVERSÃO DO ARRESTO R. 04 EM PENHORA** - extraída dos autos nº 002.05.012732-4;
- **R. 06/41.770** - Protocolo nº 41.770, de 20/08/2013 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0800155-37.2012.8.12.0002, movido por Petrobras S.A. contra Paulo Cavalcante de Oliveira;
- **Av. 07/41.770** - Protocolo nº 349.541, de 05/11/2013 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 5ª Vara Cível de Dourados/MS, a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0809118-34.2012.8.12.0002;
- **R. 08/41.770** - Protocolo nº 364.016, de 05/12/2014 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0810711-64.2013.8.12.0002, movido por Município de Dourados contra Paulo Cavalcante de Oliveira;
- **Av. 09/41.770** - Protocolo nº 368.392, de 31/03/2015 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0800155-37.2012.8.12.0002;

- **Av. 10/41.770** - Protocolo nº 372.466, de 15/07/2015 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 4ª Vara Cível a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0802973-25.2013.8.12.0002, movido por Banco do Brasil S.A. contra Paulo Cavalcante de Oliveira e outros;
- **Av. 11/41.770** - de 22/09/2015 – **CORREÇÃO DA AV. 09 PARA CONSTAR PENHORA;**
- **Av. 12/41.770** - Protocolo nº 375.846, de 09/10/2015 - **CONVERSÃO DO ARRESTO R. 08 EM PENHORA** - extraída dos autos nº 0810711-64.2013.8.12.0002, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS;
- **R. 13/41.770** - Protocolo nº 385.559, de 19/07/2016 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0809118-34.2012.8.12.0001, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Posto Petrobras Distribuidora S.A contra Paulo Cavalcante de Oliveira, Auto Posto Vargas Ltda;
- **R. 14/41.770** - Protocolo nº 408.751, de 27/02/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0808411-90.2017.8.12.0002, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Município de Dourados contra Paulo Cavalcante de Oliveira.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 478, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Auto Posto Vargas Ltda**, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 02.130.956/0001-33, a seguir descrita: Comarca de Dourados/MS: 2ª Vara Cível - Processo nº 0013838-04.2017.8.12.0002; 5ª Vara Cível - Processo nº 0809118-34.2012.8.12.0002; 7ª Vara Cível - Processo nº 0900108-95.2017.8.12.0002. Há nos autos 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: 6ª Vara Cível: Processos nº 0006056-38.2020.8.12.0002; 2ª Vara Cível: Processos nº 0013838-04.2017.8.12.0002, 0811767-88.2020.8.12.0002; 5ª Vara Cível: Processos nº 0800155-37.2012.8.12.0002 e 0809118-34.2012.8.12.0002; 7ª Vara Cível: Processos nº 0800244-79.2020.8.12.0002, 0800260-33.2020.8.12.0002, 0800262-03.2020.8.12.0002, 0806604-30.2020.8.12.0002, 0806606-97.2020.8.12.0002, 0806609-52.2020.8.12.0002, 0808411-90.2017.8.12.0002, 0810041-84.2017.8.12.0002, 0811897-15.2019.8.12.0002, 0900108-95.2017.8.12.0002; 4ª Vara Cível: Processo nº 0802973-25.2013.8.12.0002; 3ª Vara Cível: Processo nº 0804651-36.2017.8.12.0002, 0806264-62.2015.8.12.0002; 4ª Vara Cível: Processos nº 0808870-97.2014.8.12.0002; Comarca de Amambai/MS: 2ª Vara: Processos nº 0800548-03.2015.8.12.0019 e 0801738-80.2014.8.12.0004 (Julgado); 1ª Vara: Processos nº 0801316-08.2014.8.12.0004 e 0801344-44.2012.8.12.0004; Comarca de Fátima do Sul/MS: 2ª Vara:

Processos nº 0800617-67.2012.8.12.0010; 1ª Vara: Processos nº 0802001-31.2013.8.12.0010 (Suspendido).

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATAÇÃO 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, 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; 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 ARREMATÇÃO 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, e site 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.

Eu, Silmara Silva de Souza, Analista Judiciário, o digitei.

E eu, Cristina de Arruda Leme, Chefe de Cartório, o conferi e subscrevo.

Dourados/MS, 23 de março de 2021.

César de Souza Lima

Juiz de Direito