

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Vara Única da comarca de Bandeirantes - MS.

Processo nº 0800456-41.2014.8.12.0025

Exequente: Vibra Energia S.A. (atual razão social da Petrobras Distribuidora S.A.)

Executado: R. Rapetti & Cia Ltda ME e Espólio de Espólio de Rubens Rapetti

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, R. Rapetti & Cia Ltda ME (atual denominação de Zitão Auto Posto Ltda.), CNPJ n. 33.172.214/0001-02, com endereço na Rodovia BR 163, s/n, KM 433, Jardim Palomar, Jaraguari/MS, CEP 79.440-000, **Espólio de Espólio de Rubens Rapetti**, CPF nº 034.110.158-37, **representado por seu inventariante Rodrigo Rapetti**, CPF nº 192.123.618-38, com endereço na Rua Antúrio, 147, Cidade Jardim, Campo Grande/MS, CEP 79.040-600; **dos coproprietários das matrículas n 44.208 e 44.206: Maria de Lourdes Rapetti Pites, CPF nº 543.137.088-04**, com endereço na Rua Padre José Herions, 188, Jardim Bela Vista, Rolândia - PR, CEP 86600-000; e, **Teresa Maria Rapetti, CPF nº 870.373.868-04**, com endereço na Rua Dr. João Conceição, 944, Paulista, Piracicaba - SP, CEP 13401-080; e demais interessados.

Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMS sob nº 48, devidamente credenciado no E. Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e nomeado pelo Exmo. Juiz de Direito da Vara Única da comarca de Bandeirantes - MS, **Dr. Daniel Foletto Geller**, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, e conforme as condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.208.654,13 (um milhão, duzentos e oito mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e treze centavos), conforme cálculo atualizado até 30/01/2023, às fls. 494-495 dos autos.

1. DATAS DA ALIENAÇÃO

O prazo para recepção de propostas de compra do(s) bem(ns) é de **06 de março de 2024 às 14:00 horas** até o dia **15 de abril de 2024 às 14:00 horas** (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior a **60% do valor atualizado de avaliação**. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.selectleiloes.com.br.

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: A fração ideal correspondente ao executado Espólio de Rubens Rapetti, incidente sobre 1/3 do imóvel urbano sito à Rua Fernando de Souza Costa, com entrada pelo nº 2467, bairro Paulista, Piracicaba - SP, registrado sob as matrículas nºs 44.206 e 44.208, ambas do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Piracicaba - SP. **Descrição constante na matrícula nº 44.206:** prédios sob nºs HC. 2 e HC. 3, com entrada pelo nº 2467 da Rua Fernando de Souza Costa, em Piracicaba, compreendendo prédios residenciais e respectivo terreno, confrontando em cinco metros e cinquenta centímetros (5,50 m), mais ou menos com o prédio nº 2.480 da Rua Benjamin Constant, do lado oposto, na mesma extensão com a família Detoni, de outro, em dezesseis metros (16,00 m), mais ou menos com Paula Fabris e de outro na mesma extensão com o remanescente, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no distr. 01, setor 19, quadra 0010, lote 0331, sub-lote 0002/0003, código CPD. 32.802.9 e 32.803.1. **Informação constante na matrícula imobiliária:** Av. 04/44.206 - 26/07/2012 - Alteração de Contribuinte - para constar que o imóvel acha-se cadastrado no distrito 01, setor 19, quadra 0010, lote 0331, sub-lotes 0001/0002/0003/0004 e no CPD nºs 328017/328029/328031/1061513 (em maior área juntamente com o imóvel matriculado sob nº 44.208). **Descrição constante na matrícula nº 44.208:** Prédio sob nº HC. 01, com entrada pelo nº 2467 da Rua Fernando de Souza Costa, em Piracicaba, compreendendo prédio residencial e respectivo terreno, medindo dois metros e oitenta e dois centímetros (2,82 m), de frente para a Rua Fernando de Souza Costa, deflete a esquerda e segue na extensão de vinte e dois metros (22,00 m), confrontando com Rubens Silvello, deflete à direita e segue na extensão de oito metros e dezoito centímetros (8,18 m), confrontando com Rubens Silvello e Clementina Prezotto, deflete à esquerda e segue na extensão de vinte e seis metros (26,00 m), confrontando com Fernando Noronha de Toledo, deflete à esquerda que é nos fundos e segue na extensão de onze metros (11,00 m), confrontando com Claudio Angeli, e com Guilhermina Rodrigues Rapetti, também conhecida por Guilhermina Rodrigues Rapette, com Rubens Rapetti, com Maria de Lourdes Rapetti Pires e com Teresa Maria Rapetti, estes sucessores de Orlando Rapetti, deflete à esquerda, na extensão de quarenta e oito metros (48,00 m), com Jordão Lucas, Gildo Marafon, Antonio Zangirolamo e outros, e Pedro Shiavolin, fechando-se o perímetro, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no distr. 01, setor 19, quadra 0010, lote 0331, sub-lote 0001, código CPD. 32.801.7. **Informação constante na matrícula imobiliária:** Av. 04/44.208 – 26/07/2012 - Alteração de Contribuinte - para constar que o imóvel acha-se cadastrado no distrito 01, setor 19, quadra 0010, lote 0331, sub-lotes 0001/0002/0003/0004 e no CPD nºs 328017/328029/328031/1061513 (em maior área juntamente com o imóvel matriculado sob nº 44.206);

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), conforme auto de avaliação datado de 28/02/2019, à fl. 367 dos autos.

2.3. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 424.331,65 (quatrocentos e vinte quatro mil, trezentos e trinta e um reais e sessenta e cinco centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 30/01/2023, juntado à fl. 493 dos autos.

2.4. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) os executados Zitão Auto Posto Ltda. e Rubens Rapetti, conforme termo de penhora datado de 12/07/2021, à fl. 405 dos autos.

2.5. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativos juntados nos autos, emitido em 12/06/2023 pela Prefeitura Municipal de Piracicaba - SP, no valor total de R\$ 6.277,64. Cadastros dos imóveis na prefeitura municipal: 328017, 328029, 328031 e 1061513.

2.6. RECURSOS E ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes nas matrículas imobiliárias nº 44.206 e 44.208 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Piracicaba - SP, respectivamente:

- **AV. 10/44.206** - em 11/04/2022 - **PENHORA (fração ideal de 1/3 do imóvel)** - extraída dos autos nº 0800456-41.2014.8.12.0025, em trâmite na Vara Única da Comarca de Bandeirantes/MS, movido por Petrobrás Distribuidora S/A contra Espólio de Rubens Rapetti.

- **AV. 10/44.208** - em 11/04/2022 - **PENHORA (fração ideal de 1/3 do imóvel)** - extraída dos autos nº 0800456-41.2014.8.12.0025, em trâmite na Vara Única da Comarca de Bandeirantes - MS, movido por Petrobrás Distribuidora S/A contra Espólio de Rubens Rapetti.

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA(A)(S) EXECUTADO(A)(S)

Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Zitão Auto Posto Ltda., CNPJ nº 33.172.214/0001-02: **3.1.** Comarca de Bandeirantes/MS: **3.1.1.** Vara Única: autos nº 0800456-41.2014.8.12.0025, 0800424-36.2014.8.12.0025; **3.2.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.2.1:** 2ª Vara Cível: autos nº 0103864-08.2004.8.12.0001; **3.2.2:** 3ª Vara Cível: autos nº 0041901-38.2000.8.12.0001; **3.2.3:** 6ª Vara Cível: autos nº 0026190-95.1997.8.12.0001. Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Espólio de Rubens Rapetti, CPF nº 034.110.158-37: **3.3.** Comarca de Bandeirantes/MS: **3.3.1.** Vara Única: autos nº 0800456-41.2014.8.12.0025; **3.4.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.4.1.** 13ª Vara Cível: autos nº 0021976-70.2011.8.12.0001; **3.4.2.** 6ª Vara Cível: autos nº 0026190-95.1997.8.12.0001; **3.4.4.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0103864-08.2004.8.12.0001.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Da participação na alienação: Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar da alienação, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.2. Do pagamento da arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) 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 SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

4.3. 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, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.4. Do estado de conservação do(s) bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.5. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso;

4.6. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de

arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

4.7. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos 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;

4.8. Dos lances: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, 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 possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.9. Das penalidades: Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, 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 (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.10. Da preferência aquisitiva: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não

executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

4.11. Dos esclarecimentos: No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Campo Grande - MS, 06 de março de 2024.

MAURICIO
SAMBUGARI
APPOLINARIO:067
45852837

Assinado de forma digital por
MAURICIO SAMBUGARI
APPOLINARIO:06745852837
Dados: 2024.03.06 17:21:23 -03'00'

Maurício Sambugari Appolinário
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48
(assinado por certificação digital)