



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0600016-05.2010.8.12.0046 - Execução Fiscal / Liquidação / Cumprimento / Execução
Pessoas: Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP e outro x Gasparetto Belotti & Cia Ltda

EDITAL – Hasta Pública

O Dr. Silvio C. Prado, Juiz de Direito, da 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)s executado(a)s, Gasparetto Belotti & Cia Ltda, CNPJ/MF nº 03.582.459/0001-39, com endereço na Avenida Dois, 1393, Centro, Chapadão do Sul - MS, 79560-000, e/ou Avenida Dois, 1407, Centro, CEP 79560-000, Chapadão do Sul - MS; **do credor hipotecário Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga**, CNPJ/MF nº 33.069.766/0001-81, incorporada pela **Ultrapar Participações S.A**, CNPJ/MF nº 33.256.439/0001-39, com endereço na Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 1343, Bela Vista, CEP 01317-910, São Paulo - SP; e demais interessados.

Dr. Silvio C. Prado, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Execução Fiscal nº **0600016-05.2010.8.12.0046**, movido por **Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP** contra **Gasparetto Belotti & Cia Ltda**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.selectleiloes.com.br, o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA: R\$ 45.277,06 (quarenta e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e seis centavos), atualizado até 21 de outubro de 2016, conforme cálculo à fl. 181 dos autos.

1. DATA DO LEILÃO

Leilão único com início da captação de lances a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação do edital de leilão no Diário da Justiça e **término** no dia **09 de junho de 2025**, com encerramento a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor atualizado de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0600016-05.2010.8.12.0046 - Execução Fiscal / Liquidação / Cumprimento / Execução
 Pessoas: Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP e outro x Gasparetto Belotti & Cia Ltda

2.1. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno urbano, sob o número três (3), do desmembramento da quadra 8-C, no Loteamento JULIMAR, sito à Avenida Dois, nº 1449, no município de Chapadão do Sul - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 1.830 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul - MS (Registro anterior: Livro 02, matrícula nº 6.316, de 24/07/1981 do Serviço Registral de Imóveis de Cassilândia - MS), com área superficial de oitocentos metros quadrados (800 m²), medindo vinte (20) metros de frente, ao Norte para a Avenida Dois; vinte (20) metros nos fundos, ao Sul, onde confina com o lote 4; quarenta (40) metros ao Nascente, onde confina com o lote 2; e quarenta (40) metros, ao Poente, onde confina com o lote 4.
Observações desta empresa gestora de leilões: O imóvel possui área edificada de 490,86 m², conforme informações constantes no Boletim de Informações Cadastrais emitido pela Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul - MS, juntado à fl. 125 dos autos.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 387.000,00 (trezentos e oitenta e sete mil reais), conforme Laudo de Avaliação datado de 12/06/2013, às fls. 125-126 dos autos.

2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 908.450,84 (novecentos e oito mil, quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/05/2025, juntado aos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Gasparetto Belotti & Cia Ltda, CNPJ/MF nº 03.582.459/0001-39, conforme Termo de Redução de Penhora, datado de 07/02/2014, à fl. 139 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado nos autos, emitido em 11/04/2025 pela Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul - MS, no valor de R\$ 79.694,10. Inscrição municipal: 02.4.041.0070.001. Cadastro: 000002055.

2.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 01/1.830** - em 29/07/2002 - **HIPOTECA** - em favor de Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, CNPJ/MF nº 33.069.766/0001-81;

- **R. 04/1.830** - em 25/04/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0600016-05.2010.8.12.0046, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul - MS, movido por Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP contra Gasparetto Belotti & Cia Ltda;

3. AÇÕES JUDICIAIS EM NOME DO(A)S EXECUTADO(A)S):

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Gasparetto Belotti & Cia Ltda**, CNPJ/MF nº 03.582.459/0001-39: **3.1. Comarca de Campo Grande/MS: 3.1.1. Vara do Interior - Execução Fiscal: autos nº 0000425-35.2007.8.12.0046,**

Av. Mato Grosso do Sul, 311, Parque União - CEP 79560-000, Fone: (67) 3562-6239, Chapadão do Sul-MS - E-mail: chs-1v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0600016-05.2010.8.12.0046 - Execução Fiscal / Liquidação / Cumprimento / Execução
 Pessoas: Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP e outro x Gasparetto Belotti & Cia Ltda

0003220-09.2010.8.12.0046, 0801492-55.2014.8.12.0046, 0801230-03.2017.8.12.0046 e 0801169-06.2021.8.12.0046; **3.2.** Comarca de Chapadão do Sul/MS: **3.2.1.** 1ª Vara: autos nº 0600016-05.2010.8.12.0046; **3.2.2.** 2ª Vara: autos nº 0600027-68.2009.8.12.0046. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos federais do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Gasparetto Belotti & Cia Ltda**, CNPJ/MF nº 03.582.459/0001-39: **3.3.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.3.1.** 6ª Vara Federal: autos nº 0002615-15.2016.4.03.6003; **3.4.** Em Instância Superior: **3.4.1.** Seção de Registro de Processos: autos nº 5004925-07.2020.4.03.9999. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do TRT/24ª Região - MS, juntada aos autos, não há ações trabalhista em nome do(a) executado(a) **Gasparetto Belotti & Cia Ltda**, CNPJ/MF nº 03.582.459/0001-39

4. CONDIÇÕES DE VENDA:

4.1. Da arrematação pelo crédito: O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder 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; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC);

4.2. Da participação no leilão: Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, 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);

4.3. 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.

4.4. Da arrematação livre de ônus: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0600016-05.2010.8.12.0046 - Execução Fiscal / Liquidação / Cumprimento / Execução
 Pessoas: Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP e outro x Gasparetto Belotti & Cia Ltda

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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.5. Da arrematação na modalidade parcelada: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá 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 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 (trinta) meses, desde que garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária pela taxa SELIC e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895 do CPC);

4.6. 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);

4.7. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, 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;

4.8. 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);

4.9. 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

Av. Mato Grosso do Sul, 311, Parque União - CEP 79560-000, Fone: (67) 3562-6239, Chapadão do Sul-MS - E-mail: chs-1v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Chapadão do Sul

Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0600016-05.2010.8.12.0046 - Execução Fiscal / Liquidação / Cumprimento / Execução
 Pessoas: Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP e outro x Gasparetto Belotti & Cia Ltda

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;

4.10. 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);

4.11. 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);

4.12. Do acordo e da remissão : Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a realização da alienação, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da alienação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Para o caso de acordo, desistência ou pagamento até 10 dias anteriores à hasta, não será devida comissão alguma ao leiloeiro; após esse prazo, o leiloeiro receberá 2% sobre o valor do acordo, crédito ou do pagamento, conforme item B da decisão de fl. 150;

4.13. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro: A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

4.14. 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

Av. Mato Grosso do Sul, 311, Parque União - CEP 79560-000, Fone: (67) 3562-6239, Chapadão do Sul-MS - E-mail: chs-1v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Chapadão do Sul
Cartório da 1ª Vara

Processo nº. 0600016-05.2010.8.12.0046 - Execução Fiscal / Liquidação / Cumprimento / Execução
Pessoas: Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP e outro x Gasparetto Belotti & Cia Ltda

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

4.15. 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.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente 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.

Chapadão do Sul - MS, 19 de maio de 2025.

Silvio C. Prado
Juiz de Direito

Chapadão do Sul, 19/05/2025 16:42

Breno Vasconcelos Tannus - Analista Judiciário