

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da
Comarca de Campo Grande/MS

Processo nº 0022633-71.1995.8.12.0001

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

Executado: Festa e Show Comercio de Bebidas e Produtos Alimentícios Ltda e outro

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Olegario Toledo Barbosa, CPF nº 268.431.371-72, **sua esposa, Dilma Aparecida de Albuquerque Barbosa**, CPF nº 312.362.511-72, ambos com endereço na Rua General Reveilleau, 106 Cohafama, CEP 79005-450, Campo Grande - MS, e/ou, Rua Sagarana, 1025, Jd. Panamá, CEP 79113-184, Campo Grande - MS; **Festa e Show Comercio de Bebidas e Produtos Alimentícios Ltda**, CNPJ nº 36.792.158/0001-99, com endereço na Rua Recife, 84, Jardim Imá, CEP 79102-150, Campo Grande - MS; **seus representante legais, José Carlos Pagot**, CPF nº 317.531.249-72, com endereço na Rua Marechal Cândido Mariano Rondon, 2052, Centro, CEP 79002-201, Campo Grande - MS, e **Jussiane Beatriz Perotto Pagot**, CPF nº 601.125.301-68 com endereço na Rua Antônio Maria Coelho, 3979, Santa Fé, CEP 79021-170, Campo Grande/MS; **da adquirente do imóvel objeto da alienação (constante na Av-01/83.981 da respectiva matrícula), Rejane Corsini Silva**, CPF nº 390.506.881-87, com endereço na Rua Margarida Machado, 253, Residencial Ana Maria do Couto, CEP 79103-640, Campo Grande - MS; **do terceiro interessado, Ferreira e Corsini Ltda**, CNPJ nº 00.224.762/0001-71, **por seu representante legal, Marcos Ferreira de Moraes**, CPF nº 389.945.691-20, com endereço na Rua Crindiuva, 338, Condomínio Residencial Alphaville II, CEP 79035-500, Campo Grande - MS; e demais interessados.

Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCEMS sob nº 48, credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, conforme Portaria nº 126.661.082.0025/2021 da Corregedoria-Geral de Justiça, publicada no Diário da Justiça de 03/05/2021, indicado pelo exequente às fls. 596-597 dos autos e autorizado pela decisão interlocutória de fl. 594-598, 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 CAUSA: R\$ 1.211.676,32 (um milhão, duzentos e onze mil, seiscentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos), conforme cálculo à fl. 733 dos autos.

1. DATA DA ALIENAÇÃO

O prazo para recepção de propostas é de **01 de março de 2023** às 14:00 horas até no dia **03 de abril de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-á até **18 de abril de 2023** às 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior a **60% do valor 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: Lote de terreno urbano sito à Rua Margarida Machado, 253, determinado sob o lote nº 07-A, resultante do remembramento dos lotes de terrenos determinados sob os nºs 07 e 08, da quadra nº 13, do loteamento denominado Residencial Ana Maria do Couto, na cidade de Campo Grande-MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 83.981, no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS, com área total de 400,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: frente 20,00 metros para a Rua Margarida Machado; fundos, 20,00 metros com os lotes 23 e 24; lado direito, 20,00 metros com o lote 09; e lado esquerdo, 20,00 metros com o lote 06. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "... Onde encontra edificado uma casa residencial em alvenaria, coberta com telhas romanas, com laje, piso cerâmico, com divisões internas, com edícula, com área total construída de 315,98 metros quadrados, imóvel esse sito à rua Margarida Machado, 253, com as seguintes benfeitorias no local: asfalto, redes de água, telefone, esgoto e energia elétrica".

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), conforme auto de avaliação de fl. 856, datado de 08 de abril de 2021.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com Luiz Carlos Mitidiero, conforme o termo de penhora datado de 10/10/2000, à fls. 454 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado nos autos, emitido em 01/03/2023 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS no valor total de R\$ 556.880,92. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 4010240072.

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

- **R. 03/83.981** - em 04/03/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0022633-71.1995.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Petrobras

Distribuidora S/A contra Festa E Show Comercio de Bebidas E Produtos Alimentícios Ltda e outro;

3. AÇÕES CÍVEIS 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 em nome do(a) executado(a) **Olegário Toledo Barbosa**, CPF nº 268.431.371-72: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 9ª Vara do Juizado Especial Cível - Trânsito: autos nº 0000633-09.2016.8.12.0109; **3.1.2.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0854012-49.2022.8.12.0001; **3.1.3.** 4ª Vara Cível: autos nº 0013424-34.2002.8.12.0001; **3.1.4.** 8ª Vara Cível: autos nº 0018447-63.1999.8.12.0001; **3.1.5.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0022633-71.1995.8.12.0001. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS juntada aos autos, constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a) **Festa e Show Comercio de Bebidas E Produtos Alimentícios Ltda**, CNPJ nº 36.792.158/0001-99. **3.2.** Comarca de Campo Grande - MS: **3.2.1.** Vara de Execução Fiscal Municipal: autos nº 0922369-72.2008.8.12.0001 e 0235758-73.2005.8.12.0001; **3.2.2.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0022633-71.1995.8.12.0001.

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 5 (cinco) dias contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.4. Da arrematação na modalidade parcelada: O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC, além da garantia por hipoteca do próprio bem. A primeira parcela vencerá no prazo de 30 dias da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895 do CPC);

4.5. 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);

4.6. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, 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. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado, se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC;

4.7. 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 conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação/termo de alienação 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);

4.8. 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;

4.9. 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. 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. Para que haja o encerramento da alienação, esta deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.10. 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/alienação por iniciativa particular (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. 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).

4.12. 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 da alienação 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.

Campo Grande - MS, 01 de março de 2023.

MAURICIO
SAMBUGARI
APPOLINARIO:06745
852837

Assinado de forma digital
por MAURICIO SAMBUGARI
APPOLINARIO:06745852837
Dados: 2023.03.02 11:11:18
-03'00'

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