

## 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 0007022-53.2010.8.12.0001**

**Exequente:** Valter Ribeiro de Araújo Advogados Associados

**Executado:** Barcellos & Aragão Ltda. e outros

**Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Barcellos & Aragão Ltda**, CNPJ nº 03.120.402/0001-18, com endereço na Avenida Costa e Silva, nº 406, Vila Progresso, CEP 79080-000, Campo Grande/MS, e/ou, Avenida Costa e Silva, nº 394, Vila Progresso, CEP 79080-000, Campo Grande/MS, **representada por seus sócios Artur Robison Salomão**, CPF nº 338.197.771-72, casado com Lela Doane Pinto Mussi, CPF nº 445.142.121-72, ambos com endereço na R. Dr. Antônio Leite de Campos, 728, Santo Antônio, CEP 79100-570, Campo Grande/MS; **Neuza Aparecida de Oliveira Barcellos**, CPF nº 365.510.311-53, com endereço na Rua Santa Rosa, 233, Vila Santa Luzia, Campo Grande - MS, CEP 79116-550 e/ou Avenida Costa e Silva, nº 406, Vila Progresso, CEP 79080-000, 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 126.661.082.0029/2023 da Corregedoria-Geral de Justiça, publicada no Diário da Justiça de 01/08/2023, indicado pelo exequente às fls. 519-520 dos autos e designado pelo juízo, 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](http://www.selectleiloes.com.br), e conforme as condições de venda constantes neste edital.

**VALOR DA CAUSA:** R\$ 7.552,38 (sete mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos), conforme cálculo atualizado até 01/03/2023, à fl. 495 dos autos.

### 1. DATAS DA ALIENAÇÃO

Na **1ª Oferta**, com início/publicação dos anúncios no dia 22 de fevereiro de 2024 às 15:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **24 de maio de 2024** às 15:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar a maior proposta, por valor igual ou superior ao valor de avaliação, observadas as demais condições de venda. Caso não haja proposta, a **2ª Oferta** seguir-se-á, a partir do encerramento da 1ª oferta e com **término** no dia **03 de junho de 2024** às 15:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem ofertar maior proposta, por valor igual ou superior a **60% do valor de avaliação**,

observada as demais condições de venda. A alienação somente será encerrada nas datas designadas ao término das respectivas ofertas. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br).

## **2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**2.1. DESCRIÇÃO:** Lote de terreno urbano situado na Rua Garcia D'Avila, 157, determinado sob o nº 02, da quadra nº 01, do loteamento denominado "Jardim Marabá", na cidade de Campo Grande - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 42.104 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS (matrícula anterior nº 32.286), com área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Garcia D'Avila por 30,00 metros da frente aos fundos, limitando-se à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 01, fundos com o lote 29 e a frente com a rua referida.

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), conforme auto de avaliação de fls. 512-515, datado de 14/07/2023.

**2.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com a executada Neuza Aparecida de Oliveira Barcellos, CPF/MF nº 365.510.311-53, conforme termo de penhora datado de 23/11/2023, à fl. 472 dos autos.

**2.4. DÉBITOS:** Não conta débitos de IPTU conforme certidão negativa de débitos juntada nos autos, emitido em 21/02/2024 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS. Inscrição imobiliária: 3710020026.

**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. 05/42.104** - em 27/09/2007 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0103891-20.2006.8.12.0001 (numeração antiga nº 001.06.103891-2), em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Neuza Aparecida de Oliveira Barcellos e outros;

- **AV. 07/42.104** - em 24/11/2010 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - para constar a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0380934-78.2008.8.12.0001 (numeração antiga nº 001.08.380934-2), em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Neuza Aparecida de Oliveira Barcellos e outros;

- **AV. 08/42.104** - em 24/11/2010 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - para constar a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0380058-26.2008.8.12.0001 (numeração antiga nº 001.08.380058-2), em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande

- MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Neuza Aparecida de Oliveira Barcellos e outros;

- **AV. 09/42.104** - em 24/11/2010 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - para constar a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0380931-26.2008.8.12.0001 (numeração antiga nº 001.08.380931-8), em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Neuza Aparecida de Oliveira Barcellos;

- **R. 10/42.104** - em 19/04/2012 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0380934-78.2008.8.12.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Neuza Aparecida de Oliveira Barcellos e outros;

### **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 cíveis em nome do(a) executado(a) **Barcellos & Salomão Ltda**, CNPJ nº: 03.120.402/0001-18: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0007022-53.2010.8.12.0001, 0818304-84.2012.8.12.0001, 0063403-18.2009.8.12.0001; **3.1.2.** Vara Execução Fiscal Municipal: autos nº 0902973-70.2012.8.12.0001, 0901056-16.2012.8.12.0001, 0901470-19.2009.8.12.0001, 0902445-75.2008.8.12.0001; **3.1.3.** 8ª Vara Cível: autos nº 0103790-12.2008.8.12.0001, 0022405-08.2009.8.12.0001; **3.1.4.** 14ª Vara Cível: autos nº 0127635-44.2006.8.12.0001. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não há ação federal contra o executado Barcellos & Salomão Ltda, CNPJ nº 03.120.402/0001-18. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, não há ação trabalhista contra o executado Barcellos & Salomão Ltda, CNPJ nº 03.120.402/0001-18. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Artur Robison Salomão, CPF nº 338.197.771-72: **3.2.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.2.1.** 3ª Vara de Família e Sucessões: autos nº 0840489-33.2023.8.12.0001; **3.2.2.** 7ª Vara Cível: autos nº 0843152-23.2021.8.12.0001; **3.2.3.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0007022-53.2010.8.12.0001, 0063403-18.2009.8.12.0001, 0103891-20.2006.8.12.0001 e 0380931-26.2008.8.12.0001; **3.2.4.** 4ª Vara Cível: autos nº 0046128-56.2009.8.12.0001; **3.2.5.** 8ª Vara Cível: autos nº 0022405-08.2009.8.12.0001; **3.2.6.** 11ª Vara Cível: autos nº 0110532-58.2005.8.12.0001. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não há ação federal contra o executado Artur Robison Salomão, CPF nº 338.197.771-72. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, não há ação trabalhista contra o executado Artur Robison Salomão, CPF nº 338.197.771-72. Conforme certidão

do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Neuza Aparecida de Oliveira Barcellos, CPF nº 365.510.311-53: **3.3.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.3.1.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0103891-20.2006.8.12.0001, 0007022-53.2010.8.12.0001, 0380931-26.2008.8.12.0001 e 0063403-18.2009.8.12.0001; **3.3.2.** 14ª Vara Cível: autos nº 0127635-44.2006.8.12.0001; **3.3.3.** 11ª Vara Cível: autos nº 0110532-58.2005.8.12.0001. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TRF da 3ª Região, juntada aos autos, não há ação federal contra o executado Neuza Aparecida de Oliveira Barcellos, CPF nº 365.510.311-53. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do TRT da 24ª Região, juntada aos autos, não há ação trabalhista contra o executado Neuza Aparecida de Oliveira Barcellos, CPF nº 365.510.311-53.

#### **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](http://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 do término da alienação, 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. 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. A primeira parcela vencerá no prazo de 30 dias do encerramento do leilão/alienação (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 alienação será formalizada por termo nos autos da execução. 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](mailto:contato@selectleiloes.com.br), site [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br) e fone (67) 99968-8185.

Campo Grande - MS, 22 de fevereiro de 2024.

MAURICIO  
SAMBUGARI  
APPOLINARIO:06745  
852837

Assinado de forma digital  
por MAURICIO SAMBUGARI  
APPOLINARIO:06745852837  
Dados: 2024.02.22 18:50:55  
-03'00'

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