



## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

2ª Vara do Cível da Comarca de Ponta Porã - MS.

**Processo nº 0003797-10.2006.8.12.0019**

**Exequente:** Vibra Energia S/A (atual denominação da Petrobrás Distribuidora S/A)

**Executado:** Combustíveis e Lubrificantes Pioneiro Ltda. e outros

**Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Combustíveis e Lubrificantes Pioneiro Ltda**, CNPJ/MF nº 01.800.934/0001-70, com endereço na Rua Iguatemi, 889, CEP 79970-000, Eldorado - MS, e/ou Rua Brasil, 1043, CEP 79970-000, Eldorado - MS, e/ou Rua Florisvaldo Ribeiro Bessa, 150, CEP 79970-000, Eldorado - MS; **Marcelo Antônio de Sousa**, CPF/MF nº 563.111.411-91, **seu cônjuge, Edileuza de Lima Pereira Souza**, CPF/MF nº 035.669.959-59, ambos com endereço na Rua Irmã Aristela, 621, Centro, CEP 79970-000, Eldorado - MS, e/ou na Rua Equador, 150, Vila Mesquita, Cambé - PR, CEP 86182-135, e/ou Rua Iguatemi, 889, CEP 79970-000, Eldorado - MS; **Marcos Antônio de Sousa**, CPF/MF 365.976.601-10, **seu cônjuge, Lubia Ricieri Moresca de Souza**, CPF/MF nº 558.597.801-25, ambos com endereço na Rua São Paulo, 656, Centro, CEP 79970-000, Eldorado - MS; **Michelle Mirian de Sousa Oliveira**, CPF/MF nº 779.158.521-91, **seu cônjuge, Márcio Augusto de Oliveira**, CPF/MF nº 256.094.828-10, ambos com endereço na Rua Santa Terezinha, 810, CEP 79970-000, Eldorado - MS, e/ou Rua Santa Catarina, 700, Eldorado - MS, CEP 79970-000, e/ou Av. Brasil, 1015, CEP 79970-000, Eldorado - MS; **Meire Ivana de Sousa**, CPF/MF nº 721.655.961-49, com endereço na Av. Curitiba, 404, Jardim Novo Eldorado, CEP 79970-000, Eldorado - MS, e/ou Rua Mato Grosso do Sul, 404, Peróba Fina Materiais de Construção, CEP 79970-000, Eldorado - MS; **Mercedes Uccelli de Sousa**, CPF/MF nº 301.195.459-34, com endereço na Rua Iguatemi, 889, CEP 79970-000, Eldorado - MS, e/ou Rua Iguatemi, 859, CEP 79970-000, Eldorado - 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. 747 dos autos e designado pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Ponta Porã, Dra. Sabrina Rocha Margarido João, 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.

**ANDRADINA - SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 - Fone 18 99782-1666

**CAMPO GRANDE - MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 - Fone 67 9968-8185

**CURITIBA - PR**

Av. Sete de Setembro, 5388  
CEP 80240-000 - Fone 18 9





**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.577.860,13 (dois milhões, quinhentos e setenta e sete mil, oitocentos e sessenta reais e treze centavos), atualizado até 20 de maio de 2024, conforme cálculo à fl. 817-818 dos autos.

## 1. DATAS DA ALIENAÇÃO

A alienação foi publicada na rede mundial de computadores no dia **25 de julho de 2024** e ocorrerá no dia **03 de outubro de 2024**, às 14:00 horas (horário local), por valor igual ou superior ao valor de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-á em 2ª oferta, com encerramento no dia **08 de outubro de 2024** às 14:00 horas (horário local), 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](http://www.selectleiloes.com.br).

## 2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01

**2.1. DESCRIÇÃO:** Lote de terreno urbano situado na Rua Santa Catarina, designado por lote nº 06 da quadra nº 198, na cidade de Eldorado - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 5.108 do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado - MS, possui área de 675,00 m², com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Santa Catarina, medindo 15,00 metros, nos fundos com o Aeroporto, medindo 15,00 metros; por 45,00 metros da frente aos fundos, divide de um lado com o lote nº 5 e do outro com o lote nº 7. Registro Anterior: Matrícula nº 6.011, livro 02, ficha 1, de 30 de abril de 1980, do CRI de Naviraí-MS.

**2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 27/06/2023, à fl. 760 dos autos.

**2.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado (a) Meire Ivana Souza, conforme auto de penhora, avaliação e depósito datado de 21/05/2021, à fl. 606 dos autos.

**2.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo juntado à fl. 782 dos autos, emitida em 09/05/2024 pela Prefeitura Municipal de Eldorado-MS no valor de R\$ 533,78. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 001.002.0198.0006.0000.

**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. 05/5.108** - em 30/10/2002 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor de AGIP Distribuidora S/A, CNPJ/MF nº 61.442.752/0001-05;



- **R. 07/5.108** - em 26/05/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000117-81.2020.8.12.0033 (Carta Precatória expedida no processo originário nº 0003797-10.2006.8.12.0019), em trâmite na Vara Única da Comarca de Eldorado/MS, movido por Vibra Energia S.A. (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), contra Meire Ivana de Sousa e outros;

### 3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 02

**3.1. DESCRIÇÃO:** Lote de terreno urbano situado na Rua Santa Catarina, designado por lote nº 07 da quadra nº 198, na cidade de Eldorado - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 5.109 do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado - MS, possui área de 675,00 m², com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Santa Catarina, medindo 15,00 metros, nos fundos com o Aeroporto, medindo 15,00 metros; por 45,00 metros da frente aos fundos, divide de um lado com o lote nº 6 e do outro com o lote nº 8. Registro Anterior: Matrícula nº 6.012, livro 02, ficha 1, de 30 de abril de 1980, do CRI de Naviraí-MS.

**3.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 27/06/2023, à fl. 761 dos autos.

**3.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado (a) Marcelo Antônio de Souza, conforme auto de penhora, avaliação e depósito datado de 21/05/2021, à fl. 597-598 dos autos.

**3.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo juntado à fl. 783 dos autos, emitida em 09/05/2024 pela Prefeitura Municipal de Eldorado-MS no valor de R\$ 533,78. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 001.002.0198.0007.0000.

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

- **R. 05/5.109** - em 30/10/2002 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor de AGIP Distribuidora S/A, CNPJ/MF nº 61.442.752/0001-05;

- **R. 07/5.109** - em 26/05/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000117-81.2020.8.12.0033 (Carta Precatória emitida no processo originário nº 0003797-10.2006.8.12.0019), em trâmite na Vara Única da Comarca de Eldorado/MS, movido por Vibra Energia S.A. (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), contra Marcelo Antônio de Sousa e outros;

### 4. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 03

**4.1. DESCRIÇÃO:** Lote de terreno urbano situado na Rua Santa Catarina, designado por lote nº 08 da quadra nº 198, na cidade de Eldorado - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula



nº 5.110 do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado - MS, possui área de 675,00 m², com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Santa Catarina, medindo 15,00 metros, nos fundos com o Aeroporto, medindo 15,00 metros; por 45,00 metros da frente aos fundos, divide de um lado com o lote nº 7 e do outro com a rua Ubirajara. Registro Anterior: Matrícula nº 6.013, livro 02, ficha 1, de 30 de abril de 1980, do CRI de Naviraí-MS. **Observações do oficial de justiça avaliador, referente à avaliação de fl. 762:** "Justifico este imóvel ser avaliado nesta quantia, tendo em vista tratar-se de um lote de esquina".

**4.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 27/06/2023, à fl. 762 dos autos.

**4.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado (a) Mercedes Uccelli de Souza, conforme auto de penhora, avaliação e depósito datado de 21/05/2021, à fl. 609 dos autos.

**4.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo juntado à fl. 784 dos autos, emitida em 09/05/2024 pela Prefeitura Municipal de Eldorado-MS no valor de R\$ 3.393,72. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 001.002.0198.0008.0000.

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

- **R. 05/5.110** - em 30/10/2002 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor de AGIP Distribuidora S/A, CNPJ/MF nº 61.442.752/0001-05;

- **R. 07/5.110** - em 27/05/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000117-81.2020.8.12.0033 (Carta Precatória expedida no processo originário nº 0003797-10.2006.8.12.0019), em trâmite na Vara Única da Comarca de Eldorado/MS, movido por Vibra Energia S.A. (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), contra Mercedes Uccelli de Sousa e outros;

## **5. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 04**

**5.1. DESCRIÇÃO:** Lote de terreno urbano situado na Rua Mato Grosso do Sul, designado por lote nº 14 da quadra nº 198, loteamento denominado Jardim Novo Eldorado, na cidade de Eldorado - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 5.118 do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado - MS, possui área de 487,50 m², com os seguintes limites e confrontações: Na frente na distância de 15,00 metros divide com a Rua Mato Grosso do Sul, nos fundos de igual distância divide com o antigo loteamento da Cidade de Eldorado; por 32,50 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº 13 e do outro lado com o lote nº 15. Registro Anterior: Matrícula nº 1.004, livro 02, ficha 2, de 23 de outubro de 1981, do



CRI de Eldorado-MS. **Observações do oficial de justiça avaliador, referente à avaliação de fl.**

**763:** "Justifico este imóvel ser avaliado na quantia acima por tratar-se de uma via voltada também para uma rua de vários comércios."

**5.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 27/06/2023, à fl. 763 dos autos.

**5.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado (a) Marcos Antônio de Souza, conforme auto de penhora, avaliação e depósito datado de 21/05/2021, à fl. 600 dos autos.

**5.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo juntado à fl. 781 dos autos, emitida em 09/05/2024 pela Prefeitura Municipal de Eldorado-MS no valor de R\$ 386,09. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 001.002.0198.0014.0000.

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

- **R. 05/5.118** - em 30/10/2002 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor de AGIP Distribuidora S/A, CNPJ/MF nº 61.442.752/0001-05;

- **R. 07/5.118** - em 27/05/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000117-81.2020.8.12.0033 (Carta Precatória expedida no processo originário nº 0003797-10.2006.8.12.0019), em trâmite na Vara Única da Comarca de Eldorado/MS, movido por Vibra Energia S.A. (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), contra Marcos Antonio de Souza e outros;

## **6. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 05**

**6.1. DESCRIÇÃO:** Lote de terreno urbano situado na Rua Mato Grosso do Sul, designado por lote nº 15 da quadra nº 198, loteamento denominado Jardim Novo Eldorado, na cidade de Eldorado - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 5.119 do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado - MS, possui área de 487,50 m², com os seguintes limites e confrontações: Na frente na distância de 15,00 metros divide com a Rua Mato Grosso do Sul, nos fundos de igual distância divide com o antigo loteamento da Cidade de Eldorado; por 32,50 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº 14 e do outro lado com o lote nº 16. Registro Anterior: Matrícula nº 1.004, livro 02, ficha 02, de 23 de outubro de 1981, do CRI de Eldorado-MS. **Observações do oficial avaliador referente à avaliação de fl. 764:** "Justifico este imóvel ser avaliado na quantia acima por tratar-se de uma sub-esquina, voltada também para uma rua de vários comércios."





**6.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 27/06/2023, à fl. 764 dos autos.

**6.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado (a) Michelle Mirian de Souza Oliveira, conforme auto de penhora, avaliação e depósito datado de 21/05/2021, à fl. 603-604 dos autos.

**6.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo juntado à fl. 786 dos autos, emitida em 09/05/2024 pela Prefeitura Municipal de Eldorado-MS no valor de R\$ 520,57. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 001.002.0198.0015.0000.

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

- **R. 05/5.119** - em 30/10/2002 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor de AGIP Distribuidora S/A, CNPJ/MF nº 61.442.752/0001-05;

- **R. 07/5.119** - em 27/05/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000117-81.2020.8.12.0033 (Carta Precatória expedida no processo originário nº 0003797-10.2006.8.12.0019), em trâmite na Vara Única da Comarca de Eldorado/MS, movido por Vibra Energia S.A. (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), contra Michelle Mirian de Sousa Oliveira e outros;

## **7. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 06**

**7.1. DESCRIÇÃO:** Lote de terreno urbano situado na Rua Mato Grosso do Sul, designado por lote nº 16 da quadra nº 198, situado no loteamento denominado Jardim Novo Eldorado, na cidade de Eldorado - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 5.120 do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado - MS, possui área de 487,50 m², com os seguintes limites e confrontações: Na frente na distância de 15,00 metros divide com a Rua Mato Grosso do Sul, nos fundos de igual distância divide com o antigo loteamento de Cidade de Eldorado; por 32,50 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº 15 e do outro lado com a Rua Ubirajara. Registro Anterior: Matrícula nº 1.004, livro 02, ficha 2, de 23 de outubro de 1981, do CRI de Eldorado-MS. **Observações do oficial avaliador referente à avaliação de fl. 765:** "Justifico este imóvel ficar avaliado na quantia acima por tratar-se de uma esquina, voltada também para uma rua de vários comércios."

**7.2. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 27/06/2023, à fl. 765 dos autos.



**7.3. FIEL DEPOSITÁRIO:** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado(a) Mercedes Uccilles de Souza, conforme auto de penhora, avaliação e depósito datado de 21/05/2021, à fl. 609 dos autos.

**7.4. DÉBITOS:** Há débitos de IPTU, conforme demonstrativo juntado à fl. 785 dos autos, emitida em 09/05/2024 pela Prefeitura Municipal de Eldorado-MS no valor de R\$ 386,09. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 001.002.0198.0016.0000.

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

- **R. 05/5.120** - em 30/10/2002 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor de AGIP Distribuidora S/A, CNPJ/MF nº 61.442.752/0001-05;

- **R. 07/5.120** - em 27/05/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000117-81.2020.8.12.0033 (Carta Precatória expedida no processo originário nº 0003797-10.2006.8.12.0019), em trâmite na Vara Única da Comarca de Eldorado/MS, movido por Vibra Energia S.A. (atual denominação de Petrobras Distribuidora S/A), contra Mercedes Ucceli de Sousa e outros;

## **8. 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) **Combustíveis e Lubrificantes Pioneiro Ltda**, CNPJ/MF nº 01.800.934/0001-70: **8.1.** Comarca de Ponta Porã/MS: **8.1.1.** 3ª Vara Cível: autos nº 0800625-07.2018.8.12.0019; **8.1.2.** 2ª Vara Cível: autos nº 0003797-10.2006.8.12.0019. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Marcelo Antônio de Sousa**, CPF/MF nº 563.111.411-91: **8.2.** Comarca de Eldorado/MS: **8.2.1.** Vara Única: autos nº 0800795-68.2017.8.12.0033, 0800794-83.2017.8.12.0033, 0800793-98.2017.8.12.0033; **8.3.** Comarca de Ponta Porã/MS: **8.3.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0003797-10.2006.8.12.0019. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Marcos Antônio de Sousa**, CPF/MF 365.976.601-10: **8.4.** Comarca de Ponta Porã/MS: **8.4.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0003797-10.2006.8.12.0019. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Michelle Mirian de Sousa Oliveira**, CPF/MF 779.158.521-91: **8.5.** Comarca de Ponta Porã/MS: **8.5.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0003797-10.2006.8.12.0019; **8.6.** Comarca de Campo Grande/MS: **8.6.1.** Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: autos nº 0850774-85.2023.8.12.0001. Conforme



certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Meire Ivana de Sousa**, CPF/MF 721.655.961-49: **8.7.** Comarca de Ponta Porã/MS: **8.7.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0003797-10.2006.8.12.0019; **8.8.** Comarca de Eldorado/MS: **8.8.1.** Juizado Especial Adjunto: autos nº 0800076-42.2024.8.12.0033; **8.8.2.** Vara Única: autos nº 0000040-09.2019.8.12.0033. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Mercedes Uccelli de Sousa**, CPF/MF 301.195.459-34: **8.9.** Comarca de Ponta Porã/MS: **8.9.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0003797-10.2006.8.12.0019; **8.10.** Comarca de Campo Grande/MS: **8.10.1.** Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: autos nº 0852511-26.2023.8.12.0001.

## 9. CONDIÇÕES DE VENDA

**9.1. 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](http://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);

**9.2. 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 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 alienações eletrônicas: 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.

**9.3. 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);





**9.4. Da arrematação na modalidade parcelada:** O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de 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 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);

**9.5. 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);

**9.6. Da perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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;

**9.7. 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);

**9.8. 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;

**9.9. 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);

**9.10. 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);

**9.11. 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).



**9.12. 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, 25 de julho de 2024.

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

**ANDRADINA • SP**

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708  
1º andar, CEP 16900-022 • Fone 18 99782-1666

**CAMPO GRANDE • MS**

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados  
CEP 79020-250 • Fone 67 9968-8185

**CURITIBA • PR**

Av. Sete de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel  
CEP 80240-000 • Fone 18 99782-1666