

INFORMAÇÕES PARA DIVULGAÇÃO DO LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
E INTIMAÇÃO
1º E 2º PREGÕES

ORIGEM:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

JUIZ: DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS

AUTOS Nº 0824474-67.2015.8.12.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A

EXECUTADOS: AUTO POSTO FORTALEZA PRESIDENTE EPITÁCIO LTDA, ANGÉLICA LONGO RODRIGUES ALVES E THAÍS RODRIGUES ALVES DA COSTA

CREDOR HIPOTECÁRIO: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A

LOCATÁRIO: SMALL DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, dos Executados AUTO POSTO FORTALEZA PRESIDENTE EPITÁCIO LTDA, ANGÉLICA LONGO RODRIGUES ALVES e THAÍS RODRIGUES ALVES DA COSTA; do Credor Hipotecário IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A; e do Locatário SMALL DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA.

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 344 – 349, prolatada pelo DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS dos autos da ação acima indicada, com amparo no Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, nas datas e horários adiante especificados, serão levados a público leilão de venda e arrematação por iniciativa particular os bens imóveis em frente identificados, por intermédio do portal www.megaleiloesms.com.br, conduzido pela Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, Leiloeiro Pública Oficial, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, na modalidade eletrônica.

DO 1º PREGÃO:

Com início às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 13 DE JANEIRO DE 2025, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do 13 DE FEVEREIRO DE 2025, ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação.

DO 2º PREGÃO:

Caso comprovadamente não haja oferta de proposta ou, na hipótese de que os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 20 DE FEVEREIRO DE 2025, ocasião em que o bem será entregue a quem

mais der e melhor lance oferecer não inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Todos os horários assinalados atenderão ao fuso horário de Brasília-DF.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O pagamento do preço poderá ser feito à vista ou de forma parcelada. Na hipótese de venda parcelada, deverá ser feito um depósito inicial de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da **proposta à vista**, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE. Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por hipoteca do(s) próprio(s) bem(ns) por ocasião do registro. A presente alienação será formalizada por termo no autos do processo. A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo do processo, 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.

DA COMISSÃO DA GESTORA:

A Leiloeira Pública Oficial fará jus a percepção da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação e será suportada pelo proponente adquirente, cujo montante deverá ser pago mediante transferência ou depósito bancário diretamente na conta corrente da gestora **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7.**

Havendo acordo, remição ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo, após a inclusão do bem em hasta, o Leiloeiro Público Oficial, fará jus ao recebimento da comissão de 5% do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa.

DOS BENS OFERTADOS:

Auto de Penhora de fls. 235: **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 2.959 DO CRI DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP**, área total de 242 m² e **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 1.258 DO CRI DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP**, área total de 264 m².

BENFEITÓRIAS: Contém uma construção em alvenaria e cobertura metálica, própria para posto de combustível, com mais ou menos 470,00 m², ocupando os dois terrenos.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 308 – Valor da Avaliação para 19 de dezembro de 2023 em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), devidamente atualizado em **R\$ 2.126.501,72 (dois milhões, cento e vinte e seis mil, quinhentos e um reais e setenta e dois centavos)** para 17 de dezembro de 2024, conforme despacho de fls. 344 – 349.

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 2.959 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO/MS - IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias à rua Fortaleza nº 8-83, esquina da rua Mato Grosso, localizado na quadra completada pela rua Paraná e Avenida Presidente Vargas; medindo 11,00 metros de frente, por 22,00 metros da frente aos fundos, com área de 242,00 m²; confrontando pela frente com a citada rua Fortaleza; pelo lado direito de quem da rua Fortaleza olha o terreno, com a rua Mato Grosso, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, com o imóvel nº 8-73; e, nos fundos com o imóvel nº 2-64 da rua Mato Grosso.

Consta na R.06 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca a Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, com aditivo na Av. 07. **Consta na R.08 desta matrícula a existência de contrato de locação em favor de SMALL DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, com validade de 05 (cinco) anos, contados a partir do dia 1º de junho de 2018. Consta na Av.09 desta matrícula que o contrato de locação registrado na R.08 terá vigência em caso de alienação do imóvel, ficando assegurado a locatária SMALL DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA o direito de preferência para sua aquisição. Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010535-13.2016.5.15.0057, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Presidente Venceslau/SP, requerida por Greice Kely de Almeida Machado contra Thais Rodrigues Alves da Costa, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.**

MATRÍCULA Nº 146.739 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO/MS - IMÓVEL: UM TERRENO, à rua Fortaleza, medindo 11,00 metros de frente, por 24,00 metros da frente aos fundos, com área de 264 m², confrontando do lado direito visto da rua com a casa nº 8-83, de Manoel Ferreira da Silva; do lado esquerdo com a casa nº 8-61, de José de Souza; e, nos fundos com o lote nº 4, de Antonio Benetti.

Consta na R.10 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca a Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, com aditivo na Av. 11. **Consta na R.12 desta matrícula a existência de contrato de locação em favor de SMALL DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, com validade de 05 (cinco) anos, contados a partir do dia 1º de junho de 2018. Consta na Av.13 desta matrícula que o contrato de locação registrado na R.12 terá vigência em caso de alienação do imóvel, ficando assegurado a locatária SMALL DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA o direito de preferência para sua aquisição. Consta na Av.14 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.**

AÇÕES CÍVEIS:

Constam as seguintes distribuições em nome de AUTO POSTO FORTALEZA PRESIDENTE EPITACIO LTDA, portadora do CNPJ nº 04.783.523/0001-02:

Processo: 0824474-67.2015.8.12.0001. 1ª Vara de Execução de Título

Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Compromisso. Data: 30/08/2020. Exeqte: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A. **Processo: 0830500-47.2016.8.12.0001 (Suspensão)**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Nulidade / Inexigibilidade do Título. Data: 30/08/2020. Exeqte: M. L. F. T..

Constam as seguintes distribuições em nome de ANGELICA LONGO RODRIGUES ALVES, portadora do CPF nº 069.634.018-61:

Processo: 0824474-67.2015.8.12.0001. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Compromisso. Data: 30/08/2020. Exeqte: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A.

Constam as seguintes distribuições em nome de THAIS RODRIGUES ALVES DA COSTA, portadora do CPF nº 414.365.268-41:

Processo: 0824474-67.2015.8.12.0001. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Compromisso. Data: 30/08/2020. Exeqte: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A.

DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMANTE:

Todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como, ITBI, Certidões, Baixa de Gravames, Registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, **exceto** eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que possuam natureza "*propter rem*", os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 130, "*caput*" e parágrafo único do C.T.N).

O arrematante declara estar ciente de que, além dos possíveis ônus constantes nesse Edital de Leilão, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem. Fica desde já ciente que o arrematante é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderão ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas para as devidas baixas.

DA ARREMATAÇÃO:

Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

No escritório da Leiloeira Oficial, MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution cidade de Campo Grande – MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3044-2760 e e-mail contatoms@megaleiloes.com.br, e no site www.megaleiloes.com.br/ms.

Campo Grande (MS), 18 de dezembro de 2024.

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO
Leiloeira Pública Oficial
Matrícula nº 039 - JUCEMS