

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

**ORIGEM:**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

2º VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

JUIZ: DR. DAVID DE OLIVEIRA GOMES

AUTOS Nº 0814629-65.2002.8.12.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A

EXECUTADO: SINUELO AUTO POSTO LTDA.

**DA INTIMAÇÃO:**

Para conhecimento do Exequente PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, do Executado JET-SINUELO AUTO POSTO LTDA; e do credor hipotecário PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A;

**DO GESTOR PÚBLICO:**

Conforme decisão de fls. 528 – 533, prolatada pelo DR. DAVID DE OLIVEIRA GOMES FILHO dos autos da execução 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 – JUCEMS -, na modalidade eletrônica.

**DO 1º PREGÃO:**

Com início às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 08 DE MARÇO DE 2024, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 10 DE JUNHO DE 2024, 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 17 DE JUNHO DE 2024, 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 12 (doze) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC. 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) imóvel(eis) por ocasião do registro, em caso de inadimplemento pelo arrematante de alguma das parcelas, incidirá a multa prevista no artigo 895, § 4º do CPC. 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.**

#### **DOS BENS IMÓVEIS OFERTADOS:**

Termo de Conversão de Arresto em Penhora de fls. 124: **LOTE A – RESULTADO DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 01 E 02 DA QUADRA 28, DO BAIRRO UNIVERSITÁRIO, SECCÃO A, NESTA CIDADE**, medindo 24,40 metros de frente por 30,00 ditos a frente aos fundos e área total de 732,00 metros quadrados, limitando: ao Norte com o lote 03; ao Sul com a Rua Enzo Ciantelli; ao Leste com os lotes 19 e 20 e ao Oeste com a BR-163, objeto da **Matrícula nº 52.355** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

#### **BENFEITORIAS:**

No imóvel encontra-se edificado um galpão com paredes em alvenaria, coberto com telhas em zinco e estrutura metálica e piso de concreto, com área livre no centro, ao lado direito uma peça sem cobertura, e ao lado esquerdo uma peça, com três divisões e banheiro, piso em cerâmica e forro de madeira, na parte externa uma cobertura de telhas em amianto e estrutura em troncos de madeira. Com aproximadamente 470,00 m<sup>2</sup> de área construída.

#### **DAS AVALIAÇÕES:**

Auto de Avaliação de Fls. 510 - 513 – Valor da Avaliação para 16 de dezembro de 2021 em R\$ 642.988,75 (seiscentos e quarenta e dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

#### **DOS ÔNUS:**

**MATRÍCULA Nº 52.355 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: - LOTE A - RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 01 E 02 DA QUADRA 28, DO BAIRRO UNIVERSITÁRIO**, seção A, nesta cidade, medindo 24,40 metros de frente por 30,00 ditos da frente aos fundos e área total de 732,00 metros quadrados, limitando: -ao- norte com o lote 03; ao sul com a rua Enzo Ciantelli; ao leste com os lotes 19 e 20 e ao oeste com a BR-163.

**Consta na R.03 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a Petrobras Distribuidora S/A. **Consta na R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 98.0001929-4, em trâmite na 5ª Vara Especializada em Execuções Fiscais da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Fazenda Nacional contra Comercio e Representações Sinuelo Ltda, foi penhorado o imóvel

desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002254-66.2000.4.03.6000, em trâmite na 6ª Vara Federal da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por União (Fazenda Nacional) contra Nereu Angelo Ballardín, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Por Quantia Certa, Processo nº 001.02.814629-9 (0814629-62.2002.8.12.0001), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Petrobras Distribuidora S/A contra Sinuelo Auto Posto Ltda, foi convertido o arresto em penhora do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário Marilena Tremea Debortoli.

#### **AÇÕES CÍVEIS:**

SINUELO AUTO POSTO LTDA, portador do CNPJ: 70.358.593/0001-48.

**Processo: 0814629-65.2002.8.12.0001.** 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 22/09/2020. Exeqte: Petrobras Distribuidora S/A. Consta a seguinte distribuição que poderá referir-se a homônimo:

**Processo: 0110003-10.2003.8.12.0001 (Suspensão).** 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 02/07/2003. Exeqte: Petrobras Distribuidora 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).

#### **DA ARREMATÇÃO:**

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), 06 de março de 2024.

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V2NQ7-VCX78-TSY7X-7S84L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF 696.028.911-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V2NQ7-VCX78-TSY7X-7S84L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>