



**Poder Judiciário do Estado de Mato
Grosso do Sul
Comarca de Dourados
2ª Vara Cível.**

EDITAL DE LEILÃO

Importante: Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília (DF).

2ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS).

1. EDITAL de 1ª e 2º LEILÃO de BENS IMÓVEIS expedidos nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0204511-95.2010.8.12.0002, para intimação dos executados **AUGUSTO TEZELLI NETO (CPF: 152.422.939-34)**, empresa **FATISUL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS (CNPJ: 26.830.240/0001-07)**, **PAULO PAIVA LOPES (033.568.338-04)** de seu cônjuge/coproprietária **MARIZA DOS SANTOS PAIVA (CPF: 033.568.338-04)**, dos depositários dos bens imóveis Sr(a). **PAULO PAIVA LOPES (033.568.338-04)** e **MARIZA DOS SANTOS PAIVA (CPF: 033.568.338-04)** e demais interessados.

A Juíza de Direito da 2ª Vara de Cível da Comarca de Dourados – MS, Larissa Ditzel Cordeiro Amaral, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com o artigo 880 e seguintes do CPC e conforme regulamentado pelo Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, por meio do portal www.vialeiloes.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, o Senhor Ilto Antonio Martins leva a público o pregão de venda e arrematação dos bens abaixo descritos, conforme condições de venda constantes do presente edital. No 1º **Leilão**, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do

**Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP: 79804-030, Fone: (67) 3902-
Dourados -MS – E-mail: dou-2vciv@tjms.jus.br**



no lugar de costume, às 15 horas (14 horas no horário local), e término no 25 de novembro de 2024, às 15 horas (14 horas no horário local), entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º Leilão, o **2º Leilão seguir-se-á sem interrupção e término no 27 de novembro de 2024, às 15 horas (14 horas no horário local),** ocasião em que o bem será entregue a quem der o maior lance, não se aceitando seja ele inferior a 70% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista e de 100% do valor atualizado da avaliação para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária pelo IGPM/FGV (artigo 891, Parágrafo único do Código de Processo Civil e artigo 25 Parágrafo único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

1.1 Para que haja o encerramento do pregão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta.

1.2 Sobrevindo oferta durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o pregão (artigo 24 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Encerrado o período de acolhimento de propostas, quais sejam à vista ou a prazo, estas serão submetidas à apreciação do magistrado para análise e validação das condições das ofertas.

2 DESCRIÇÃO DOS BENS:

ITEM I- Matrícula Imobiliária 7.034

50% (cinquenta por centos) do apartamento sob nº92, localizado no 9º andar-tipo Condomínio Edifício San Giorgio, que recebeu o nº58 da Av. Presidente Wilson, e nº26 da rua Particular Aliança, contendo: 03 quartos, sala de estar, varanda, 2 banheiros, “hall”, cozinha, área de serviço WC e circulação interna, confrontando pela frente com a área de recuo voltada para a Avenida Presidente Wilson, pela direita com os apartamentos de final 1; pela área esquerda com a área de recuo lateral esquerda e, pelos fundos, com apartamentos de final 3, contendo a área privativa de 103,35mts², a

**Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP: 79804-030, Fone: (67) 3902-1750,
Dourados -MS – E-mail: dou-2vciv@tjms.jus.br**

área comum de 70,32mts², totalizando a área real construída de 200,67mts², correspondendo-lhe uma porcentagem de 1,8062% nas coisas de uso e propriedade comum. Conforme consta na Certidão de Matrícula Imobiliária 7.034 de fl.699/7074 dos autos.

Conforme laudo de avaliação de fls.1077/1136 foram executadas benfeitorias, como a fachada com pastilhas branca e detalhes na cor telha; piso na calçada estilo Copacabana; portão em alumínio na cor preta; toldo em policarbonato na cor fumê; piso em mármore preto com cinza e bancos de ferro; portaria com funcionamento rotativo / integral com funcionários orgânicos; prédio com salão de festas; jardim de pequeno porte com arbusto. b) Hall de entrada: vidro preto; piso em madeira na cor mogno; paredes na cor verde; sanca com spot embutido; teto rebaixado de gesso branco; espelho decorativo com aparador; sofá; mesa de centro; guarita interna com porta de vidro; 2 (dois) elevadores (social/serviço) em inox sem seu entorno externo em pedra mármore e pastilhas brancas; escadas de acesso com corrimão em alumínio; teto branco e piso de cacos c)- Sala: porta em madeira na cor branca com identificação; sala com variação de 2 (dois) ambientes; piso granito cinza andorinha; parede na cor branca; teto na cor branca sem moldura de gesso; vitrô em alumínio; luminária em led retangular; aparadores em madeira com espelho; mesa de granito; varão simples com cortina em tecido; ventilador de teto; saída para varanda com porta em alumínio; envidraçamento mediano com janelas corrediças; grades de proteção; vista total à praia; Quarto 1: piso granito cinza andorinha; acabamento sem moldura de gesso; janela em alumínio com grade interna; ventilador de teto; teto na cor branca; guarda roupa embutido; ar condicionado de parede; 3 (três) camas individuais de solteiro e)- Quarto 2: piso granito cinza andorinha; acabamento sem moldura de gesso; guarda roupa embutido; 2 (duas) camas solteiro; ar condicionado de parede; luminária de led; parede branca; janela em alumínio com grades internas f)- Quarto 3 (suíte): piso granito cinza andorinha; acabamento sem moldura de gesso; ventilador de teto; cama de casal; armário embutido; ar condicionado de parede; janela de alumínio com grades internas g)-Banheiros (2) social/suíte: gabinete articulado; box em vidro cristal; piso granito cinza andorinha; parede com azulejo até o teto; louça branca; spot de sobrepor; teto branco; espelho na parede. h)- Cozinha: piso granito cinza andorinha;

**Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP: 79804-030, Fone: (67) 3902-1750,
Dourados -MS – E-mail: dou-2vciv@tjms.jus.br**

azulejo branco até o teto; gabinete embutido; pia em pedra com gabinete; teto branco; vitrô em alumínio; divisória com bloco de vidro armários articulados; porta de acesso para saída de serviço; luminárias grandes retangulares i)- Lavanderia: piso granito cinza andorinha; teto branco com luminária; parede sem azulejo; prateleira de cimento revestida de pastilhas brancas; janela com vidro jateado j) Banheiro da Lavanderia: piso granito cinza andorinha; teto branco. Azulejo até o teto; louças cinzas; box de vidro transparente. k)Corredor de acesso: paredes brancas; teto branco; piso granito cinza andorinha l)-3 (três) torres; 12 (doze) andares; 2 (duas) unidades por andar; m) Garagem: piso Miracema; teto branco em spot; pilar com pastilhas brancas revestidas até o teto; cada unidade com sua vaga demarcada n) - Salão de festas: piso de madeira em mogno; vitrô alumínio; teto branco; ventilador de teto; parede na cor verde; portas de vidros; cozinha com equipamentos; banheiro masculino e feminino; mesa de madeira principal; mesa e cadeira de plástico o) Acessibilidade: 2(duas) entradas sendo uma social e outra de serviço e banhistas; entrada lateral de carros.

2.1 VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 637.054,62 (seiscentos e trinta e sete mil e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), conforme laudo de avaliação de fls.1077/1136 dos autos, o qual foi atualizado pelo IGPM/FGV.

2.2 As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

2.3 O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (artigo 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

2.4 O(s) imóvel (is) será (ão) vendido(s) em caráter “*ad corpus*” (artigo 500, § 3º, do Código Civil) não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da aquisição, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;

2.5 O adquirente deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas
**Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP: 79804-030, Fone: (67) 3902-1750,
Dourados -MS – E-mail: dou-2vciv@tjms.jus.br**

legislações: municipal, estadual e federal referente ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel (is);

2.6 O bem ficará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com sua descrição, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (art. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2.7 DEPOSITÁRIO: O imóvel de Matrícula Imobiliária 7.034 se acha com os depositários, Sr. Paulo Paiva Lopes (033.568.338-04) e Mariza Dos Santos Paiva (CPF: 033.568.338-04), no endereço: Avenida Presidente Wilson, nº58, apto 92, 9º andar do Edifício San Giorgio – Bairro José Menino – CEP 11065-020, Santos – SP.

3 ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

3.1 AV Nº 15– MAT. Nº 7.034, Protocolo nº 222.766 de 26 de agosto de 2019. Averbação de PENHORA, lavrado aos 17 de janeiro de 2019, extraídos dos autos nº 0000065-19.1996.8.16.0194, Processo de Execução de Título Extrajudicial, na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos – SP.

3.2 AV Nº 16 – MAT. Nº 7.034, Prenotação nº223.662 de 08 de outubro de 2019. Averbação de PENHORA, lavrado aos 17 de janeiro de 2019, extraídos dos autos nº 0204511-95.2010.8.12.0002, Processo de Execução de Título Extrajudicial, na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados – MS. Conforme consta na certidão de matrícula nas fls.699/704 dos autos.

4. RECURSOS PENDENTES: Não há recurso pendente de julgamento.

5. Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 7.034, Inscrição Municipal nº 65.030.010.050, não há de débitos de tributos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

ITEM II – MATRÍCULA 36.752

50% (cinquenta por cento) do apartamento sob nº41, tipo 1; localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Edifício Tropicália, situado à Rua José Cabaleiro, nº 14, na quadra completa pelas Ruas Luiz de Faria, Dr. Tolentino Figueiras e Avenida Ana Costa, situado ao lado direito de quem de dentro do prédio olha para a Rua, possui as seguintes dependências: sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro completo, “hall” de circulação e área de serviço com tanque, confrontando pela frente com o hall de circulação do respectivo pavimento, onde tem sua entrada, com as escadarias do prédio e com o poço de iluminação e ventilação do mesmo, de um lado com o espaço vazio da área de recuo localizada na frente do prédio, de outro lado com o apartamento nº43 e nos fundos com o espaço vazio da área de recuo lateral direita do prédio, com a área construída total de 89,540m², sendo 62,440m² de área útil e 27,100m² de área comum. Conforme Certidão de Matrícula fls.704/707 dos autos.

Conforme Laudo de Avaliação de fls. 1077/1136 foram executadas benfeitorias, como a fachada apresenta tríade de cores sendo cinza, bege e rosa; piso Copacabana; prédio com acesso lateral e entrada de fundo (passagem) portão em alumínio na cor branca (entrada e saída única lateral dos carros; toldo em policarbonato pintado de branco; cerca de proteção do tipo concertina; entrada e saída realizada por "tag" e controle remoto do morador; porta de entrada branca de madeira com puxador em inox (acesso ao prédio); escadas piso cimentício e corrimão de ferro branco; prédio sem área de lazer; sem elevador; câmeras de segurança; não há portaria ou funcionários orgânicos; prédio com 3 (três) andares. b-Sala: porta branca em madeira, sem identificação; sala 1 ambiente; piso frio porcelanato bege; parede pintada na cor palha; teto na cor branca com moldura de gesso; parede unitária com revestimento de imitação de pedra canjiquinha; vitrô em alumínio; varão simples com cortina em tecido; ventilador de teto. c- Quarto 1: piso frio porcelanato na cor bege; acabamento sem moldura de gesso; janela em alumínio branco; luminária de led; teto na cor branca; guarda-roupa articulado; parede branca com unitária azul; cama casal box. d-Quarto 2 piso frio porcelanato na cor bege; acabamento sem moldura de gesso; guarda-roupa articulado; cama box solteiro; ar condicionado de parede; luminária de led; parede branca com unitária azul; janela em alumínio branca. Banheiro: gabinete articulado; box em vidro

**Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP: 79804-030, Fone: (67) 3902-1750,
Dourados -MS – E-mail: dou-2vciv@tjms.jus.br**

fumê; piso frio cerâmico; parede com azulejo até o teto louça branca; spot de sobrepor; teto branco; espelho na parede; vitrô fixo triplo em alumínio. f- Cozinha: piso frio porcelanato bege em bom estado de conservação; azulejo branco até o teto; sem gabinete; pia em inox; ventilador de teto branco; armários articulados na cor branca em bom estado de conservação; janela alumínio branco com vidro jateado. g- Lavanderia: piso frio porcelanato bege; azulejo até o teto branco; janelas em alumínio branco; armário articulado; tanque em louça branca; spot de sobrepor; teto necessitando de reparos. h-3 (três) blocos; 18 (dezoito) unidades; 6 (seis) unidades por bloco; 2 (duas) unidades por andar; sem área de lazer. i-Garagem: piso de cacos; vagas coletivas; sem demarcação; total de 10 vagas; paredes na cor verde j-Bicicletário: piso de cacos; paredes na cor verde; teto branco sem iluminação; porta de acesso branca; janela de madeira. Fls. 1031/1032 dos autos.

3.3 VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 178.375,29 (cento e setenta e oito mil e trezentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos), conforme laudo de avaliação de fls.1077/1136 dos autos, o qual foi atualizado pelo IGPM/FGV.

3.4 As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

3.5 O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (artigo 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

3.6 O(s) imóvel (is) será (ão) vendido(s) em caráter “*ad corpus*” (artigo 500, § 3º, do Código Civil) não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da aquisição, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;

3.7 O adquirente deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações: municipal, estadual e federal referente ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e

**Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP: 79804-030, Fone: (67) 3902-1750,
Dourados -MS – E-mail: dou-2vciv@tjms.jus.br**

especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel (is);

3.8 O bem ficará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com sua descrição, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (art. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3.9 DEPOSITÁRIO: O imóvel de Matrícula Imobiliária 36.752 se acha com os depositários, Sr. Paulo Paiva Lopes (033.568.338-04) e Mariza Dos Santos Paiva (CPF: 033.568.338-04), no endereço: Rua José Cabaleiro, nº14, apto 41, 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tropicália – Bairro Gonzaga – CEP 11055-300, Santos – SP.

4 ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

4.1 AV Nº 07– MAT. Nº 36.752, Protocolo nº 222.766 de 26 de agosto de 2019. Averbação de PENHORA, lavrado aos 17 de janeiro de 2019, extraídos dos autos nº 0000065-19.1996.8.16.0194, Processo de Execução de Título Extrajudicial, na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos – SP.

4.2 AV Nº 08 – MAT. Nº 36.752, Prenotação nº223.663 de 08 de outubro de 2019. Averbação de PENHORA, lavrado aos 07 de março de 2019, extraídos dos autos nº 0204511-95.2010.8.12.0002. Processo de Cumprimento de Sentença, na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados – MS. Conforme consta na certidão de matrícula nas fls.704/707 dos autos.

6. RECURSOS PENDENTES: Não há recurso pendente de julgamento.

7. Débitos de Impostos: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 36.752, Inscrição Municipal nº 65.013.010.020, não há de débitos de tributos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

ITEM III – MATRÍCULA 32.880

50% (cinquenta por cento) do apartamento nº91, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do Edifício Madrid, situado na avenida Bartolomeu de Gusmão nº138, contendo: living-room, hall de distribuição, dois dormitórios, quarto de empregada, sendo um dos dormitórios com terraço, cozinha, banheiro, W.C. de empregados e área de serviço com tanque, com a área construída de 122,855m², sendo 102,395m² de área útil e 20,45m² de área comum, ao qual corresponde uma fração ideal equivalente a 18.930m² ou 1,446% do terreno, confrontando na frente com o hall de circulação (por onde tem entrada), com os elevadores e com o apartamento nº93, de um lado com o apartamento nº92, de outro com a área de recuo e circulação e entrada para autos e nos fundos com a área de recuo fronteira a avenida Bartolomeu de Gusmão; o terreno à avenida Bartolomeu de Gusmão, esquina da Rua Bassim Nagib Trabulsi. Conforme Certidão de Matrícula Imobiliária fls.695/698 dos autos.

Conforme Laudo de Avaliação fls.1029/1031, constam benfeitorias como a fachada em pastilha verdes com bege no seu todo em bom estado de conservação; portão em alumínio na cor preta (entrada lateral dos carros); portaria 24 horas com porteiro e zelador orgânico; balcão da portaria em pedra mármore verde Ubatuba; jardim de pequeno porte com pequenos arbustos; bancos de madeira; revestimento inferior em pastilhas brancas; fachada com detalhes em vidro no seu todo; porta de vidro na entrada com sensor de passagem; entrada do hall em piso frio branco com barras de acesso no seu todo lateral; teto branco de gesso com luminárias embutidas; duas cadeiras decorativas; quadros ornamentais (três); revestimento na parede em gesso; piso laminado em frente ao acesso dos elevadores; elevadores modernizados em acabamento de mármore (social-serviço); prédio sem área de lazer. b) Sala: sala com projeto de variação para 2 (dois) ambientes; porta de entrada em bom estado de conservação na cor mogno madeira; fechadura interna simples com maçaneta modelo bola (entrada social); piso frio cerâmico branco em bom estado de conservação; sem acabamento de gesso; parede unitária na cor azul ; teto cor branca; varão simples com cortina em tecido; lustre nos 2(dois) ambientes com ventilador; complementação de ar condicionado modelo Split; janela e vidros corrediços com vista para o mar; rede de proteção nas janelas. c) Quarto 1: piso cerâmico frio na cor branca em bom estado de conservação; porta de madeira na cor branca; acabamento sem moldura de gesso;

**Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP: 79804-030, Fone: (67) 3902-1750,
Dourados -MS – E-mail: dou-2vciv@tjms.jus.br**

janela em alumínio; ventilador de teto; teto na cor branca; guarda-roupa articulado; varão simples com cortina em tecido; cama casal box; rede de proteção na janela; ar condicionado Split. d) Banheiro: gabinete articulado; box em vidro; piso frio cerâmico em bom estado de conservação; parede branca sem azulejo; louça branca; spot de sobrepor. Quarto 2: piso cerâmico na cor branca em bom estado de conservação; porta de madeira na cor branca; acabamento sem moldura de gesso; guarda roupa articulado branco; cama box casal; saída para varanda com porta bipartida em madeira na cor branca; varanda com janela de correr em alumínio; rede de proteção na janela; varão simples com cortina em tecido f) Cozinha: piso frio branco em bom estado de conservação; azulejo branco até o teto; gabinete articulado; pia em inox; spot de sobrepor; porta de acesso à área de serviço; armários articulados na cor branca em bom estado de conservação; conjugação de espaço com lavanderia; g) - Lavanderia: piso frio branco; azulejo até o teto branco; janelas em alumínio; rede de proteção nas janelas; armário articulado; varal de teto; porta de acesso ao elevador de serviço. h) Banheiro dependência de empregados: piso frio; azulejo metade da parede; porta branca em madeira; plafon de cerâmica. Sem box; louça branca; sem armários i) Dependência de empregada: piso frio branco; armário articulado em mal estado de conservação; spot de sobrepor; paredes de cor branca; janela em alumínio. Elevadores: 2 unidades sendo uma de serviço e outra social ambos em inox. k) 120 (cento e vinte) unidades; 15 (quinze) andares; 8 (oito) unidades por andar; sem área de lazer. l) Condomínio mensal R\$1.200,00 (Hum Mil e Duzentos Reais) m) Garagem: vaga de garagem coletiva; totalidade de 38 (trinta e oito) vagas; piso frio em cerâmico bege.

4.3 VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 458.679,33 (quatrocentos e cinquenta e oito mil e seiscentos e setenta e nove reais e trinta e três centavos), conforme laudo de avaliação de fls.1077/1136 dos autos o qual foi atualizado pelo IGPM/FGV.

4.4 As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

4.5 O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem

**Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP: 79804-030, Fone: (67) 3902-1750,
Dourados -MS – E-mail: dou-2vciv@tjms.jus.br**

garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (artigo 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

4.6 O(s) imóvel (is) será (ão) vendido(s) em caráter “*ad corpus*” (artigo 500, § 3º, do Código Civil) não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da aquisição, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;

4.7 O adquirente deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações: municipal, estadual e federal referente ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel (is);

4.8 O bem ficará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com sua descrição, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (art. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4.9 DEPOSITÁRIO: O imóvel de Matrícula Imobiliária 32.880 se acha com os depositários, Sr. Paulo Paiva Lopes (033.568.338-04) e Mariza Dos Santos Paiva (CPF: 033.568.338-04), no endereço: Avenida Bartolomeu de Gusmão, nº138, apto 91, 9º andar ou 10º pavimento do Edifício Madrid – Bairro Boqueirão – CEP 11045-400, Santos – SP.

5 ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

5.1 AV Nº 07– MAT. Nº 32.880, Protocolo nº 350205 de 11 de novembro de 2019. Averbação de PENHORA, lavrado aos 07 de março de 2019, extraídos dos autos nº 0204511-95.2010.8.12.0002, Processo de Cumprimento de Sentença, na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados – MS. Conforme consta na certidão de matrícula nas fls.695/698 dos autos.

6. RECURSOS PENDENTES: Não há recurso pendente de julgamento.

7. **Débitos de Impostos:** Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 32.880, Inscrição Municipal nº88.005.019.071, há débitos de tributos a vencer no valor de R\$ 210,08 (duzentos e dez reais e oito centavos), porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

8. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:** Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado Sr. Augusto Tezelli Neto, CPF: 152.422.939-34.

8.1 CAMPO GRANDE

8.1.1 8ª Vara Cível. Processo: 0018846-63.1997.8.12.0001 (Suspensão) (001.97.018846-9). Ação: Execução de Título Executivo Judicial. Data: 22/08/1997. Autor: Bunge Alimentos S/A.

8.2 DOURADOS

8.2.1 2ª Vara Cível. Processo: 0204511-95.2010.8.12.0002 (002.10.204511-0). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 25/07/2014. Autor: Banco Sistema S/A.

Insta informar que, conforme Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis do estado de São Paulo, **NADA CONSTA**, em nome do executado.

Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado **Sr. Paulo Paiva Lopes, CPF: 033.568.338-04.**

8.3 CAMPO GRANDE

8.3.1 8ª Vara Cível. Processo: 0018846-63.1997.8.12.0001 (Suspensão) (001.97.018846-9). Ação: Execução de Título Executivo Judicial. Data: 22/08/1997. Autor: Bunge Alimentos S/A.

8.4 DOURADOS

8.4.1 2ª Vara Cível. Processo: 0204511-95.2010.8.12.0002 (002.10.204511-0). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 25/07/2014. Autor: Banco Sistema S/A.

Insta informar que, conforme Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis do estado de São Paulo, **NADA CONSTA**, em nome do executado.

Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da coproprietária do imóvel **Sra. Mariza dos Santos Paiva, CPF: 033.568.338-04**

8.5 CAMPO GRANDE

8.5.1 8ª Vara Cível. Processo: 0018846-63.1997.8.12.0001 (Suspenso) (001.97.018846-9). Ação: Execução de Título Executivo Judicial. Data: 22/08/1997. Autor: Bunge Alimentos S/A.

8.6 DOURADOS

8.6.1 2ª Vara Cível. Processo: 0204511-95.2010.8.12.0002 (002.10.204511-0). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 25/07/2014. Autor: Banco Sistema S/A.

Insta informar que, conforme Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis do estado de São Paulo, **NADA CONSTA**, em nome da coproprietária.

Há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada **Fatisul Industria e Comércio de Óleos Vegetais LTDA, CNPJ: 26.830.240/0001-07**.

8.7 DOURADOS

8.7.1 2ª Vara Cível. Processo: 0204511-95.2010.8.12.0002 (002.10.204511-0). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 25/07/2014. Autor: Banco Sistema S/A.

Certifico também que, em razão da inexistência de elementos de identificação pessoal na base de dados, verifiquei CONSTAR a seguinte distribuição, que poderá referir-se a homônimo:

8.8 CAMPO GRANDE

8.8.1 8ª Vara Cível. Processo: 0018846-63.1997.8.12.0001 (Suspenso) (001.97.018846-9). Ação: Execução de Título Executivo Judicial. Data: 22/08/1997. Autor: Bunge Alimentos S/A.

Insta informar que, conforme Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis do estado de São Paulo, **NADA CONSTA**, em nome do executado.

7 VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:

O valor da dívida no processo é de **R\$ 5.380.341,26 (Cinco milhões e trezentos e oitenta mil e trezentos e quarenta e um reais e vinte e seis centavos)**, conforme demonstrativo de débito atualizado fls.1.199/1.202 dos autos.

8 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- a. **Homologado o lance**, seja ele à vista ou a prazo, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução, para pagamento no prazo de 5 (cinco) dias, contados da decisão que deferir e ou homologar a proposta vencedora, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor do lance homologado, por meio transferência eletrônica, por via de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 1464, conta corrente 5129-3, Operação: 003, favorecido: ILTO ANTONIO MARTINS, CNPJ: 50.946.693/0001-88 ou transferência eletrônica por PIX-chave nº 50946693000188 , favorecido: ILTO ANTONIO MARTINS.
- b. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicadas as propostas imediatamente anteriores, para que sejam submetidas à apreciação do juiz, na forma do

art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (artigo 31 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS).

PAGAMENTO PARCELADO: O licitante interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar ao leiloeiro proposta formal de aquisição do bem, pelo valor igual ou superior a avaliação para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, seja no 1º ou no 2º Leilão.

Se a venda for concretizada a prazo, na Carta de Alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, § 1º do Código de Processo Civil.

9 PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

a. A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

b. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

c. Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor.

d. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

e. O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

f. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10 ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de propostas para o pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro.

11 REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura de coletas propostas para o pregão pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Novo Código de Processo Civil, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento até a data e hora designadas para o pregão, acompanhada por meio de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento, devida ao leiloeiro.

12 ACORDO: A partir da abertura da coleta de propostas para o pregão, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão deste, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, devida ao leiloeiro.

13 DISPOSIÇÕES FINAIS:

a. Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

b. O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo

o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação.

c. O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital.

d. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal www.vialeiloes.com.br, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigos. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Não será admitido o envio de propostas por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (artigo 27, Parágrafo Único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

e. 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, aí incluída a comissão do leiloeiro (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão ((§ 2º, artigo 23 da LEF e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

f. Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

g. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015 (artigo 30 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS). A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando

o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

h. Somente serão aceitas propostas superiores a proposta corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site

i. O exequente, se vier a adquirir o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a aquisição e, neste caso, o bem será levado à nova alienação à custa do exequente (artigo 892, parágrafo 1º, do CPC). Na hipótese de aquisição do bem pelo exequente, fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro;

j. Havendo oposição de Embargos aos atos de expropriação o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao adquirente a posse precária do(s) imóvel (is) até a decisão final do recurso;

k. Correrão por conta do adquirente as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) adquiridos (s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) adquiridos (s), o adquirente deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “ordem de entrega/ Carta de Alienação”;

l. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil, o Provimento CSM/TJMS nº 375/2016 e os artigos 335 e 358 do Código Penal.

14O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (artigos 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016), nos seguintes endereços: Escritório do leiloeiro, localizado na Rua Alagoas, 1791– Vila Célia - CEP: 79022-370, cidade de Campo Grande/MS, ou ainda, pelo telefone (067) 3321-7262, e-mail: sac@vialeiloes.com.br, ilto@vialeiloes.com.br e no site www.vialeiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste leilão encontram-se disponíveis no portal www.vialeiloes.com.br.

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP: 79804-030, Fone: (67) 3902-1750, Dourados -MS – E-mail: dou-2vciv@tjms.jus.br

15 Ficam desde logo intimados os executados, proprietários e fiéis depositários do bem do Senhor Augusto Tezelli Neto (CPF: 152.422.939-34), Fatisul Indústria E Comércio De Óleos Vegetais (CNPJ: 26.830.240/0001-07), Paulo Paiva Lopes (033.568.338-04) de seu cônjuge/coproprietária Mariza Dos Santos Paiva (CPF: 033.568.338-04), dos depositários dos bens imóveis Sr(a). Paulo Paiva Lopes (033.568.338-04) e Mariza Dos Santos Paiva (CPF: 033.568.338-04) demais interessados, por meio de seu representante legal e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados para a intimação pessoal; das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto nos artigos. 826 e 902 do CPC/2015. Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art.903, §2º, do CPC/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado na forma da Lei.

Dourados,MS, 28 de outubro de 2024.

Larissa Ditzel Cordeiro Amaral
Juíza de Direito