

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0101582-26.2006.8.12.0001/01

Ação: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>

Exequente(s): Giovanni Lima Salazar, Guilherme Ramão Salazar e Ruberval Lima Salazar

Executado(s): Arnaldo Eduardo de Divitiis

Deni Luis Dalla Riva, Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: 3317-3378, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-6vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Ilto Antonio Martins, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 12, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

3º LEILÃO – 30/10/2025, 15:00 (14 horas no horário local)

4º LEILÃO – 12/11/2025, 15:00 (14 horas no horário local)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **3º LEILÃO**, a partir das 15 horas (14 horas no horário local), no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, com término às 15 horas (14 horas no horário local) do dia 30/10/2025, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação corrigida monetariamente (art. 891, parágrafo único, do CPC).

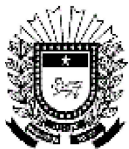
Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 3º leilão, seguir-se-á ao **4º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia 12/11/2025, às 15 horas (14 horas no horário local), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação corrigida monetariamente (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Prédio sob nº 208 da Rua Patápio Silva, na Capital São Paulo - SP, no 20º Subdistrito (Jardim América), medindo o terreno 8,00 metros de frente para essa rua, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, de forma retangular, encerrando a área de 224,00 metros quadrados; confrontando pelo lado esquerdo, de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nº 200, pelo lado direito, no mesmo sentido, com o prédio nº 216, ambos da





Rua Patápio Silva, e, pelos fundos com o prédio nº 87 da Rua Dr. Louis Couty, sendo que, anteriormente o imóvel confrontava de ambos os lados e nos fundos com Francisco Kenworthy Azevedo, sua mulher e outros, conforme Certidão de Matrícula Imobiliária de fls. 1296-1299 dos autos.

2.1) Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

..1) AV Nº 03– MAT. Nº 54.028, Protocolo nº 303008 de 28 de abril de 2016. Averbação de PENHORA, lavrado aos 25 de abril de 2016, extraídos dos autos nº 0101582-26.2006.8.12.0001/01, Processo de Cumprimento de Sentença, na 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande – MS.

..2) AV Nº 04 – MAT. Nº 54.028, Prenotação nº 341124 de 27 julho de 2020. Averbação de INDISPONIBILIDADE DE BENS de Arnaldo Eduardo de Divitiis, na 57ª Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho de 2ª Região. Protocolo de nº 202007.2309.01241857-IA-670, referente ao processo nº 00014754720145020057. Conforme consta na Certidão de Matrícula Imobiliária de fls. 1296-1299 dos autos.

..3) As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.2** – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

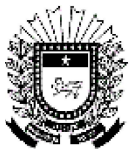
..4) RECURSOS PENDENTES: Não há recurso pendente de julgamento.

3) DEPOSITÁRIO: O imóvel se acha com o depositário, Sr. Arnaldo Eduardo de Divitiis (CPF: 055.262.138-20), no endereço: Rua Patápio Silva, nº 208, 20º Subdistrito – Jardim América, São Paulo – Capital, e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça.

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.678.955,25 (um milhão, seiscentos e setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), conforme Laudo de correção da avaliação do período de 29/01/2022 a 01/08/2025 de fls. 1288-1289 dos autos.

5) ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o imóvel, Matrícula Imobiliária sob nº 54.028, Inscrição



Municipal nº 081.140.0016-3, não há débitos de impostos, conforme Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários de fls. 1295. Caso houvesse, os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

.1 **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:** De acordo com as fls. 1300 dos autos, há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado Sr. Arnaldo Eduardo de Divitiis (CPF: 055.262.138-20), a saber:

.2 **CAMPO GRANDE**

.3 6ª Vara Cível. Processo: 0101582-26.2006.8.12.0001/01 [1]
(001.06.101582-3/00001). Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 23/01/2006.
Exeqte: G.R.S.

Insta informar que, conforme Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis no estado de São Paulo, **CONSTA**, em nome do executado os seguintes registros:

.4 **SÃO PAULO**

.4.1 Foro Regional IV - Lapa - 2ª Vara Cível. Processo: 0000339-98.2010.8.26.0004 (004.10.000339-0). Ação: Depósito. Assunto: Alienação Fiduciária. Data: 08/01/2010. Reqte: Banco Safra S/A.

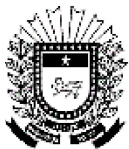
.4.2 Foro Regional IV - Lapa - 1ª Vara Cível. Processo: 0001213-49.2011.8.26.0004. Ação: Monitória. Assunto: Contratos Bancários. Data: 19/01/2011. Reqte: Banco Santander (Brasil) S/A.

.4.3 Foro Regional IV - Lapa - 1ª Vara Cível. Processo: 0006501-41.2012.8.26.0004. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Arrendamento Mercantil. Data: 02/04/2012. Exeqte: Banco Caterpillar S.A.

.4.4 Foro Regional IV - Lapa - 3ª Vara Cível. Processo: 0014291-47.2010.8.26.0004 (004.10.014291-9). Ação: Reintegração / Manutenção de Posse. Assunto: Arrendamento Mercantil. Data: 01/07/2010. Reqte: Caterpillar Financial S.A - Arrendamento Mercantil.

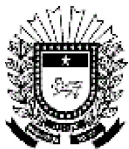
.4.5 Foro Regional IV - Lapa - 3ª Vara Cível. Processo: 0102675-54.2008.8.26.0004 (004.08.102675-4). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Indenização por Dano Material. Data: 26/02/2008. Reqte: Oceano Dragagem Ltda

.4.6 Foro Regional IV - Lapa - 2ª Vara Cível. Processo:



1000373-80.2015.8.26.0004. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 16/01/2015. Exeqte: Ferrosa Reciclagem e Comércio de Ferragens e de Sucata Ltda. Eirele – EPP.

- .4.7 Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais. Processo: 0035834-29.1300.8.26.0090 (35834/13). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 08/03/2013. Reqte: Prefeitura do Município de São Paulo.
- .4.8 Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais. Processo: 1561864-20.2022.8.26.0090. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 25/08/2022. Exeqte: Prefeitura do Município de São Paulo.
- .4.9 Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais. Processo: 1610556-84.2021.8.26.0090. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 05/07/2021. Exeqte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.
- .4.10 Foro Central Cível - 15ª Vara Cível. Processo: 0174247-34.2012.8.26.0100 [1]. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 02/08/2012. Reqte: JCR Patrimonial e Participações Ltda.
- .4.11 Foro Regional IV - Lapa - 1ª Vara Cível. Processo: 0228797-40.1993.8.26.0004 (004.93.228797-9). Ação: Desapropriação. Data: 19/03/1993. Reqte: Telecomunicações de Sao Paulo S/A - Telesp.
- .4.12 Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais. Processo: 0028193-10.0900.8.26.0090 (28193/09). Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 01/04/2009. Reqte: Prefeitura do Município de São Paulo.
- .4.13 Foro Central Cível - 5ª Vara da Família e Sucessões. Processo: 0008967-61.1982.8.26.0100 (000.82.008967-9). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Alimentos. Data: 04/08/1982. Reqte: PATRICIA TELLES DE DIVITIIS.
- .4.14 Foro Central Cível - 5ª Vara da Família e Sucessões. Processo: 0112700-08.2003.8.26.0100 (000.03.112700-2). Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Revisão. Data: 11/09/2003. Reqte: PATRICIA TELLES.



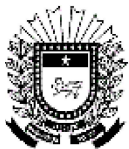
- .4.15 Foro Central Cível - 3ª Vara Cível. Processo: 0903993-05.1972.8.26.0100 (00072903993-/9). Ação: Procedimento Comum Cível. Data: 28/08/1972. Reqte: Saverio Milton Bataglia, conforme certidão de feitos cíveis do Tribunal de Justiça de São Paulo de fls. 1291-1293 acostada aos autos. Informa ainda que, conforme Certidão de Distribuição de Feitos Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de fls. 1316-1317, **CONSTA**, em nome do executado os seguintes registros:
- .4.16 52ª Vara do Trabalho de São Paulo. Processo: 1000067-82.2015.5.02.0052.
- .4.17 57ª Vara do Trabalho de São Paulo. Processo: 0001475-47.2014.5.02.0057.
- .4.18 Débitos registrados no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas em face de inadimplemento de obrigações em nome do executado, estabelecidas no processo: 0001475-47.2014.5.02.0057. Conforme certidão Positiva de Débitos Trabalhistas de fls. 1318 dos autos.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de R\$ 183.733,40 (cento e oitenta e três mil, setecentos e trinta e três reais e quarenta centavos), conforme demonstrativo de débito atualizado folhas. 1244-1287 dos autos.

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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 dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1** – 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 e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **8.3** – 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 dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: 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). **9.1** – 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. **9.2** – 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. **9.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, 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 (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.5** – 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 (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEP (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – 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).

9.10 – 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. 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).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **ARNALDO EDUARDO DE DIVITIIS** e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, 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 tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, 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(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) 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 e afixado na forma da Lei. Eu, Olívia Veronese, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 30 de setembro de 2025.

Deni Luis Dalla Riva
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)