

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **AUTO POSTO YPÊ LTDA.** (CNPJ: 26.839.175/0001-80), na pessoa de seu representante legal, **MARIZA DA MOTA** (CPF: 000.288.648-08), seu cônjuge, se casada for, dos coproprietários **MARIA MILBURGES MACIEL DA SILVA** (CPF: 029.771.171-72), **TATIANA PEIXOTO DE SAMPAIO FERRAZ** (CPF: 583.112.461-49), seus cônjuges, se casadas forem, **JEFERSON PEIXOTO DE SAMPAIO FERRAZ** (CPF: 321.734.741-20), seu cônjuge **KAREN WHITEHEAD DE SAMPAIO FERRAZ** (CPF: 729.444.631-87), da credora hipotecária **VIBRA ENERGIA S/A** (atual denominação de **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**) (CNPJ: 34.274.233/0001-02), bem como dos credores **MANOEL CORDEIRO DAMIÃO** (CPF: 024.638.901-00), **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A.** (CNPJ: 61.065.421/0052-35), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)/ INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL – INSS, BBVA BOLSA, S. V. S/A. - BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A** (ou **BBV BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A**) (CNPJ: 05.489.792/0001-23), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE** (CNPJ: 03.501.509/0001-06), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0100985-62.2003.8.12.0001 – Ordem nº 6587/2020**, em trâmite na **1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial da Comarca de Campo Grande/MS**, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

O Dr. Cássio Roberto dos Santos, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCEMS sob nº 56 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001 - METADE IDEAL (50%)** - Um Lote de Terreno designado sob o nº 03 (três) da Quadra nº 01 (um) localizado na Rua Maracajú, na cidade de Campo Grande/MS, medindo 11,50 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos e área total de 345,00 metros quadrados, limitando-se: Frente para a Rua Maracajú; de um lado, com o lote nº 02; de outro lado, com o lote nº 04; fundos com partes dos lotes nºs 20 e 06. Em cujo terreno acham-se edificadas 03 (três) casas residenciais de material, cobertas de telhas, determinados sob nºs 1.461 (Casas 01, 02 e 03), assim descritas e caracterizadas: Casa nº 01 (um) da Rua Maracaju, nº 1.461, constituída de 03 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, abrigo para carro, dependência de empregada, com a área construída de 105,95 m<sup>2</sup>, ocupando no terreno de 345,00 m<sup>2</sup> a *parte de 172,50 m<sup>2</sup> ou seja a fração ideal de 50%*; Casa nº 02 (dois) da Rua Maracajú, nº 1.461, constituída de 02 quartos, 01 sala, banheiro e cozinha, com a área construída de 50,10 m<sup>2</sup> e respectiva parte de terreno com 86,25 m<sup>2</sup> ou seja a fração ideal de 25% do total de 345,00 m<sup>2</sup>; Casa nº 03 (três) da Rua Maracajú, nº 1.461, constituída de 02 quartos, 01 sala, banheiro e cozinha, com a área construída de 50,10 m<sup>2</sup> e respectiva parte de terreno com 86,25 m<sup>2</sup> ou seja a fração ideal de 25% do total de 345,00 m<sup>2</sup>. **Contribuintes nºs 5360020055 e 5360020314** (Conforme fls. 462/463 dos autos). **Matrícula nº 160.143 do 1º CRI de Campo Grande/MS. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 578, o referido imóvel encontra-se localizado na Rua Maracaju, nº 1525 (numeração atual), Campo Grande/MS. O imóvel possui a área total de 345,00 m<sup>2</sup> e fração ideal de 172,50 m<sup>2</sup>, equivalente a 50% do terreno e encontra-se construídas, atualmente, 02 (duas) salas onde funcionam as lojas Comerciais (Loja Marias e Baby Store), sendo na área central da Capital.* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 160143, conforme **R. 10 (08/07/2004) e Av. 18 (16/09/2013)**, PENHORA e REDUÇÃO DE PENHORA PARA 50% em favor de MANOEL CORDEIRO DAMIÃO, Processo nº 0834282-53.2002.8.12.0001 (001.02.834282-9), 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. **Av. 12 (26/11/2010)**, PENHORA em favor de BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A, Processo nº 001.02.016020-6, 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. **Av. 14 (26/11/2010)**, PENHORA em favor de BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A, Processo nº 0016018-21.2002.8.12.0001 (001.02.016018-4), 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS (antiga 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS). **Av. 15 (26/11/2010)**, PENHORA em favor de BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A, Processo nº 001.02.021939-1, 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. **R. 16 (03/07/2012)**, PENHORA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 0102880-58.2003.8.12.0001, 19ª Vara Cível de Competência Especial de Campo Grande/MS. **Av. 17 (24/04/2013) e R. 26 (02/05/2023)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%. **R. 22 (21/09/2017), Av. 23 (23/08/2019) e R. 24 (27/05/2020)**, PENHORA e RETIFICAÇÃO PARA 50% em favor da UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)/ INSTITUTO

NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, Processo nº 0004800-55.2004.403.6000, 6ª Vara Federal da Comarca de Campo Grande/MS. **R. 25 (12/06/2020)**, PENHORA em favor de BBV BANCO BILBÃO VISCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A, Processo nº 0108773-30.2003.8.12.0001, 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS.

**OBS:** *Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 20.183,65 (Contribuinte: 5360020055) e R\$ 56.580,71 (Contribuinte: 5360020314), totalizando R\$ 76.764,36 (até 25/01/2024).*

**AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 400.000,00 (julho/2019 - Conforme fls. 578 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002** - Lote de terreno determinado sob o nº 18 (dezoito) da Quadra nº 16 (dezesesseis), do loteamento denominado Bairro Santo Antônio desmembramento do imóvel rural 'Cerradinho', na Capital, Campo Grande/MS, medindo 15,30 metros de frente a um Corredor Público, uma linha de 35,00 metros de frente à Rua das Américas, outra de 15,00 metros, com parte do lote 15 e outra de 39,00 metros, com o lote 19, limitando-se: ao norte com o Corredor Público, ao sul com parte do lote 17, ao nascente com a Rua das Américas e ao poente com o lote 19. **Contribuinte nº 4260040192** (Conforme fls. 582 dos autos). **Matrícula nº 16.415 do 3ª CRI de Campo Grande/MS.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 581 dos autos, sobre o encontra-se edificado um Prédio Comercial para fins de Comércio (Posto de Gasolina), contendo sala comercial, 01 (um) quarto pequeno para depósito, parte superior, 01 (uma) sala para escritório, janelas venezianas, piso vitrificado, área de serviço acimentado usinado, com cobertura de estrutura metálica, folhas de zinco na cobertura, prédio em regular estado de conservação. O lote possui a área de 509,77 m² **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 16415, conforme **Av. 01 (24/03/2004)**, HIPOTECA em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. **R. 02 (24/03/2004)**, PENHORA em favor de MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE/MS, Processo nº 2001.49691-1, Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública da Comarca de Campo Grande/MS. **R. 03 (20/08/2013)**, PENHORA em favor do INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, Processo nº 0428.2013.SX06, 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais da Comarca de Campo Grande/MS. **R. 04 (16/06/2014)**, PENHORA em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, Processo nº 0116177-98.2004.8.12.0001/01, 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. **R. 05 (14/08/2014)**, PENHORA em favor de MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE/MS, Processo nº 0911864-22.2008.8.12.0001, Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública da Comarca de Campo Grande/MS. **R. 06 (01/09/2014)**, PENHORA em favor de MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE/MS, Processo nº 0910136-72.2010.8.12.0001, Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública da Comarca de Campo Grande/MS. **R. 07 (26/04/2023)**, PENHORA EXEQUENDA.

**OBS:** *Constam Débitos de IPTU/ Dívida Ativa no valor de R\$ 225.970,98 (até 24/01/2024)*

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 630.000,00 (julho/2019 - Conforme fls. 581 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 1.030.000,00 (julho/2019 - Conforme fls. 578 e 581 dos autos)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 29/03/2024 às 10h10min, e termina em 29/04/2024 às 10h10min; 2ª Praça começa em 29/04/2024 às 10h11min, e termina em 10/05/2024 às 10h10min.

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), sendo: **Parcelado 1: para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).** Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora; **Parcelado 2: para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).** Deverá ser feito um depósito

inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeiro Público, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior. Poderá o proponente optar, caso queira, pela adoção dos critérios estabelecidos no inciso anterior (Parcelado 1). 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.

**6 - PAGAMENTO** – Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial, no prazo de até 05 (cinco) dias da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) em razão de 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% (cinco por cento) do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais 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 (aplicação analógica do CTN, art. 130, parágrafo único). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os

atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone (11) 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados os executados AUTO POSTO YPÊ LTDA., na pessoa de seu representante legal, MARIZA DA MOTA, seu cônjuge, se casada for, os coproprietários MARIA MILBURGES MACIEL DA SILVA, TATIANA PEIXOTO DE SAMPAIO FERRAZ, seus cônjuges, se casadas forem, JEFERSON PEIXOTO DE SAMPAIO FERRAZ, seu cônjuge KAREN WHITEHEAD DE SAMPAIO FERRAZ, a credora hipotecária VIBRA ENERGIA S/A (atual denominação de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A), bem como os credores MANOEL CORDEIRO DAMIÃO, BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A, BANCO DO BRASIL S/A, UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)/ INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL – INSS, BBVA BOLSA, S. V. S/A. - BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A (ou BBV BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A), PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 10/04/2023, 05/10/2018 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campo Grande, 24 de janeiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS**  
**JUIZ DE DIREITO**