



2ª VARA DE EXECUÇÃO – FORO DE CAMPO GRANDE – TJ/MS
ALIENAÇÃO PARTICULAR (PROVIMENTOS NºS 375/2016 E 379/2016)

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **TOP FLEX COMÉRCIO DE ESPUMAS E COLCHÕES LTDA ME (CNPJ/MF Nº 08.517.073/0001-67); LUIZ MARIO MAGI (CPF/MF Nº 421.405.951-49)** e seu cônjuge, se casado for; **MICHELA MAIRA RIBEIRO DA SILVA MAGI (CPF/MF Nº 029.630.719-06)** e seu cônjuge, se casada for.

A MM. Juíza de Direito Dra. Vania De Paula Arantes, da 2ª Vara De Execução – Foro De Campo Grande, Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada, ajuizada por **VALTER RIBEIRO DE ARAÚJO ADVOGADOS ASSOCIADOS S/A (CNPJ/MF Nº 03.871.802/0001-65)** em face de **TOP FLEX COMÉRCIO DE ESPUMAS E COLCHÕES LTDA ME (CNPJ/MF Nº 08.517.073/0001-67), LUIZ MARIO MAGI (CPF/MF Nº 421.405.951-49)** e **MICHELA MAIRA RIBEIRO DA SILVA MAGI (CPF/MF Nº 029.630.719-06)**, nos autos do **Processo nº 0008559-50.2011.8.12.0001**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos Provimentos nºs 375/2016 e 379/2016 da Corregedoria Geral de Justiça/MS que disciplina a Alienação Particular, Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul, assim como a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e os artigos 879, I e 880, CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM:

VEÍCULO	Saveiro 1.6 Supersurf
PLACA	ANQ0836
CHASSI	9BWEB05W06P060332
ANO/MODELO	2006/2006
COR	Preta
RENAVAM	00880215089
COMBUSTÍVEL	Álcool/Gasolina
POTÊNCIA/CILINDRADAS	Potência: 100 Cilindradas: 1596
MARCA	Volkswagen

ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Credores
Transferência	18/12/2013	Processo nº 0022383-13.2010.8.12.0001	Banco Bradesco S/A
Penhora	21/09/2017	Processo nº 0008559-50.2011.8.12.0001	Valter Ribeiro de Araújo Advogados Associados S/C
Transferência	27/09/2017	Processo nº 0063431-49.2010.8.12.0001	Valter Ribeiro de Araújo Advogados Associados S/C
Penhora	24/09/2021	Processo nº 0819606-46.2015.8.12.0001	André da Costa Silva
Transferência	26/05/2022	Processo nº 0011289-30.2012.4.03.6000	Instituto Nac. Metrologia Normalização e Qualidade Industrial Inmetro





OBS.: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado do Paraná e no site da Procuradoria Geral do Estado do Paraná em 05.05.2026, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: IPVA, Multas e Licenciamento dos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025. Débito Total: R\$ 2.952,93).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 25.000,00 (Set/2024 – Avaliação às fls. 523 – Homologação às fls. 529/530).

VISITAÇÃO: Rua do Rosário, nº 295, Vila Gomes, Campo Grande/MS – CEP: 79022-580. Em caso de eventuais negativas do fiel depositário, LUIZ MARIO MAGI (CPF/MF Nº 421.405.951-49), estas devem ser reportadas ao Leiloeiro Oficial para que sejam informadas ao MM. Juízo da 2ª Vara De Execução – Foro De Campo Grande, que adotará as sanções cabíveis.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 25.158,54 (Ago/2018 - Fls. 426).

02 - DATAS: A Alienação Particular terá início em **07 de agosto de 2026, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 10 de agosto de 2026 às 14 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 10 de agosto de 2026, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 03 de setembro de 2026, às 14 horas e 30 minutos.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, desde que sejam lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante podendo ser pago em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, sem incidência de juros; ou em até 30 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias do encerramento da alienação. O saldo devedor (parcelado) será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial do Mato Grosso do Sul sob nº 54, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).





06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal gerada no <https://www.tjms.jus.br/servicos/depositos-judiciais/emissao-guia-de-deposito>, respectivamente, no prazo de até 5 (cinco) dias da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigos 32 do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul e 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.





13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1507, DT. 111, Edifício Evolution Business Center – Royal Park - CEP 79031-010 - Campo Grande/MS, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Campo Grande, 11 de julho de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. VANIA DE PAULA ARANTES
JUÍZA DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

