



2ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES – CAMPO GRANDE/MS – TJ/MS
ALIENAÇÃO PARTICULAR (PROVIMENTOS NºS 375/2016 E 379/2016)

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MOVIMAX – LOGISTICA DISTRIBUIDORA DE PEÇAS E DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF Nº 07.776.197/00001-81); LUIZ ANTONIO MACHADO (CPF/MF Nº 015.409.238-00); MARIA INÊS ROBLES (CPF/MF Nº 792.101.558-15);** bem como os credores: **BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF Nº 00.000.000/2230-69), BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91) e FABRICIO ARAÚJO DA SILVA (CPF/MF Nº 000.629.051-55).**

A MM. Juíza de Direito Dra. Vania De Paula Arantes, da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes – Campo Grande/MS, Tribunal de Justiça do Estado do 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 por **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **MOVIMAX – LOGISTICA DISTRIBUIDORA DE PEÇAS E DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF Nº 07.776.197/00001-81), LUIZ ANTONIO MACHADO (CPF/MF Nº 015.409.238-00) e MARIA INÊS ROBLES (CPF/MF Nº 792.101.558-15),** nos autos do Processo nº **0801236-87.2013.8.12.0001**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo:

01 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Travessa Califórnia, nº 3, Chácaras Califórnia, Araçatuba/SP – CEP: 16026-640 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma área de terras com 6.000,00 metros quadrados, situada na Rua Califórnia três, lado ímpar, na Fazenda Baguassu, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, medindo 42,86 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 140,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Califórnia três; pelo lado direito, com Waldeimar Ribeiro do Vale; pelo lado esquerdo, com Delermo Cazetto; e, nos fundos, com Delermo Cazetto, distando pelo lado direito 447,74 metros da Estrada que demanda Araçatuba à Guararapes.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	3.90.00.03.0004.1340.00.00.06
Matrícula Imobiliária nº	13.961 CRI Araçatuba/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R.10	02/04/2012	Hipoteca Censual	-	Banco do Brasil S.A.
Av.11	14/05/2021	Penhora	0801236-87.2013.8.12.0001	Banco do Brasil S.A.
Av.12	18/08/2021	Penhora	0010838-73.2020.5.15.0061	Fabricio Araújo da Silva
Av.13	29/11/2021	Penhora	0805935-24.2013.8.12.0001	Banco do Brasil S.A.

OBS.01: Conforme Averbação nº 9, de 02 de abril de 2012, da Certidão de Matrícula nº 13.961, do Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP, o endereço do imóvel





foi atualizado, tendo a Rua California três passado a denominar-se Travessa Carlos Gardel.

OBS.02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas na correspondente matrícula imobiliária serão extintas (R-10).

OBS.03: No imóvel leilado (matrícula imobiliária nº 13.961 – CRI Araçatuba/SP) está gravada uma servidão de passagem segundo o registro número 4 da referida certidão de matrícula (R. 04).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.080.000,00 (Jun/2025 – Avaliação às fls. 445 – Homologação às fls. 455).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.133.631,62 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do IPCA-IBGE.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não há débitos tributários até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 677.371,79 (Jun/2020 – Fls. 305/311).

02 - DATAS: A Alienação Particular terá início em **14 de dezembro de 2026, às 15 horas, e se encerrará no dia 13 de janeiro de 2027 às 15 horas.** 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 13 de janeiro de 2027, às 15 horas, e se encerrará em 21 de janeiro de 2027, às 15 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos 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 em até 30 parcelas mensais na forma do item 8. 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 por Guia de Depósito Judicial gerada junto à instituição financeira vinculada ao Tribunal de Justiça correspondente, no prazo de até 05 (cinco) dias da realização do leilão. Em caso de pagamento parcelado, o saldo remanescente poderá ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, sem incidência de juros, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, do encerramento da alienação, ou dividido em até 30 (trinta) parcelas acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo sistema PRICE, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento da alienação, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior (Decisão de fls. 476/479). Em até 3 (três) horas após o encerramento do leilão, cada arrematante receberá e-mail contendo as instruções necessárias para a realização do depósito, nos termos dos artigos 884, inciso IV, e 892 do Código de Processo Civil.

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 Arrematação/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 prorrogar a Alienação Particular pelo prazo de 90 dias (Provimento CSM nº 1496/2008).

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.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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, 31 de agosto de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. VANIA DE PAULA ARANTES
JUÍZA DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

