



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Campo Grande  
1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e  
Demais Incidentes

**EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL**

Processo nº 0001159-73.1997.8.12.0001  
Classe: Execução de Título Extrajudicial  
Exequente: Banco Sistema S/A  
Executados: Taveiropolis Auto Posto Ltda e outros

1) **MOUZAR BASTON FILHO**, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25, localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP, ou ainda, pelo telefone 0800-942-1316 e e-mail: [mouzar@bastonleiloes.com.br](mailto:mouzar@bastonleiloes.com.br), devidamente CREDENCIADO na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e AUTORIZADO pela r. Decisão Interlocutória de fls. 1.093-1.099, nos termos do artigo 881 do CPC, levará a público **LEILÃO** na modalidade **ELETRÔNICA (online)**, através do website [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br), com o **PRIMEIRO LEILÃO** por prazo de 30 dias corridos, encerrando-se dia **15 DE JUNHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)** com propostas igual ou superior ao valor da avaliação atualizada. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção com término dia **22 DE JUNHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitas propostas inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **60% do valor da avaliação atualizada**, conforme Decisão de fls. 1.093-1.099, de 11 de fevereiro de 2026.

1.1 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do Leilão 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).

1.2 **O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado na data da abertura do Leilão pela pela variação do IGPM-FGV, conforme decisão de fls. 1.093-1.099 dos autos.**

2) **DESCRIÇÃO DO BEM:** Um sobrado, com área total de 480m<sup>2</sup>, localizado na Rua José Rosa, nº 277, quadra 9, lote 36, bairro Belo Horizonte, na cidade de Campo Grande/MS. O imóvel é feito em alvenaria, coberto com telha cerâmica, esquadrias e metal, piso cerâmico, pintura látex e grafite, murado pintado, portão de elevação para veículos independente do portão de acesso de pedestre, calçadas (interna e externas), com piscina, em rua com asfalto, lote de sobre-esquina, em bom estado. Título aquisitivo nº 45.680. **Este bem está matriculado sob o nº 47.096, Livro nº 2 – Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS**

2.1 – As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br), para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. 2.2 – 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.

3) **DEPOSITÁRIO:** Os executados Maurílio Benedito dos Santos e Ivanir Salette Panizzan dos Santos, conforme Termo de Penhora – Bem Imóvel de fls. 1.061 dos autos, de 06 de dezembro de 2024.

4) **VALOR DA AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fls. 1.081-1.083 dos autos, realizado em 16 de setembro de 2025 e devidamente homologada em Decisão de fls. 1.093-1.099, de 11 de fevereiro de 2026.

5) **ÔNUS:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Hipoteca de 1º grau em favor da Simarelli Distribuidora de Derivados de Petróleo Ltda. – CNPJ nº 00.942.246/0005-06, conforme R-03 da matrícula nº 47.096, Livro nº 2 – Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

- 2) Ação de execução, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0112724-32.2003.8.12.0001, em que Atacadão Distribuição, Comércio e Indústria Ltda. move contra Ivanir Salet Panizzan dos Santos e outro, perante a 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme AV-04 da matrícula nº 47.096, Livro nº 2 – Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.
- 3) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal Municipal, processo nº 0920870-48.2011.8.12.0001, em que Município de Campo Grande – MS move contra Maurílio Benedito dos Santos, perante a Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-05 da matrícula nº 47.096, Livro nº 2 – Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.
- 4) Penhora, extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença – Obrigações, processo nº 0002230-90.2009.8.12.0001, em que Perkal Automóveis Ltda. move contra Maurílio Benedito dos Santos e outra, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme R-06 da matrícula nº 47.096, Livro nº 2 – Registro Geral da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.

Não consta dos autos recursos ou causas pendentes de julgamentos, sobre o bem a ser arrematado.

**6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida no processo é de **R\$ 1.817.482,72 (um milhão, oitocentos e dezessete mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos)**, conforme Atualização de Cálculo Homologado de fls. 1.054-1.056, atualizado até dia 30 de agosto de 2024.

**Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

**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, que deverá ser feito um depósito inicial de 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, conforme Decisão de fls. 1.093-1.099 de 11 de fevereiro de 2026. 7.3 - O pagamento à vista, deverá ser realizado mediante depósito judicial, no prazo 05 dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, conforme Decisão de fls. 1.093-1.099, de 11 de fevereiro de 2026. 7.4 - 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, conforme Decisão de fls. 1.093-1.099 de 11 de fevereiro de 2026. 7.5 - Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas da arrematação por mais de 05 dias, incidirá multa de 10% sobre o valor das parcelas vencidas e vincendas; já no caso de atraso por mais de 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas, o arrematante será considerado remisso, ficando o leiloeiro autorizado a contatar o proponente com 2º maior lance a fim de que manifeste seu interesse na arrematação, salientando que, para esse fim, será considerado o último lance ofertado antes de eventual disputa direta com o interessado remisso, conforme Decisão de fls. 1.093-1.099, de 11 de fevereiro de 2026.**

**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**



# Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

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. **8.2** – 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. **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).

**8.6 – ADJUDICAÇÃO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) 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 Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.

**8.7 – REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada 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 da avaliação, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

**8.8 – ACORDO:** A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, o que for menor devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º 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 (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Campo Grande**  
**1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e**  
**Demais Incidentes**

deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.7** – 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). **9.8.** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente.

Ficam desde logo intimados a empresa executada **Taveirópolis Auto Posto Ltda – CNPJ nº 36.789.378/0001-63**, por meio de seu sócio **Jair Almeida – CPF nº 105.074.691-00**, o executado proprietário e fiel depositário do bem **Maurilio Benedito dos Santos – CPF nº 165.076.579-72**, seu cônjuge, executada, coproprietária e fiel depositária o bem **Ivanir Salete Panizzan dos Santos – CPF nº 600.983.171-72**, a credora hipotecária **Simarelli Distribuidora de Derivados de Petróleo Ltda. – CNPJ nº 00.942.246/0005-06**, por meio de seu representante legal, os terceiros interessados **Otávio Henrique Neves – CPF nº 691.185.901-87**, **Ligia Maria Faustino Neves – CPF nº 871.151.401-94**, **Wesley Adriano Santos – CPF nº 822.320.751-68**, **Petrobras Distribuidora S/A – CNPJ nº 34.274.233/0001-02**, 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 tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) 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 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 na forma da Lei.

Campo Grande (MS), 8 de maio de 2026.

**MOUZAR BASTON FILHO**  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCEMS nº 25  
(assinado por certificação digital)