



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **MG CONSTRUTORA LTDA (CNPJ/MF Nº 04.771.586/0001-49)**; bem como dos credores: **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 17.184.037/0001-10)**, **ATRIA S.A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO (CNPJ/MF Nº 05.956.581/0001-53)**, **BANCO BRADESCO S.A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)**, **GRECA TRANSPORTES DE CARGAS LTDA (CNPJ/MF Nº 00.242.640/0001-08)**, **BANCO SAFRA S.A (CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28)**, **CONCRETEIRA BRASIL LTDA (CNPJ/MF Nº 09.481.638/0001-66)**, **NTA NOVAS TÉCNICAS DE ASFALTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 03.037.291/0001-80)** e **MINISTERIO DA FAZENDA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Deni Luis Dalla Riva, da 6ª Vara Cível – Campo Grande, 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 Cobrança em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **RODOCAP COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 05.538.557/0001-02)**, **FABRIZIO TADEU SEVERO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 662.348.321-72)** e **MARLI SILVA DE CAMPOS PAVONI (CPF/MF Nº 311.965.191-53)** em face de **MG CONSTRUTORA LTDA (CNPJ/MF Nº 04.771.586/0001-49)**, nos autos do **Processo nº 0830138-50.2013.8.12.0001**, e foi designada a venda dos bens abaixo descritos, nos termos do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua 16, nº 351, Lote 5-A, Quadra 130, Vila Nova Campo Grande, Campo Grande/MS – CEP: 79114-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 434m² de área construída e com área total de 2.662,19m², anteriormente descrito como: Lote de terreno determinado sob nº 5-A, da quadra nº 130, do loteamento denominado Nova Campo Grande Bloco 12, nesta Capital, medindo 30,00 x 30,00 x 87,00 x 91,35 metros, perfazendo a área total de 2.662,91m² aproximada, limitando-se: frente para a Rua 16; fundos com à R.F.F.S.A; lado direito com o lote 4; lado esquerdo com o lote 05-B.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	28.715	Cartório do 5º Ofício de Registro de imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 04	05/02/2013	Hipoteca	-	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 05	28/03/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0008916-10.2012.8.16.0025	Atria S.A Crédito Financiamento e Investimento
R. 06	12/12/2014	Penhora	Proc. nº 0008916-10.2012.8.26.0025	Atria S.A Crédito, financiamento e investimento
R.07	14/05/2015	Penhora	Proc. nº 0828011-42.2013.8.12.0001	Banco Mercantil do Brasil S/A





Av. 08	27/07/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0838420-77.2013.8.12.0001	Banco Bradesco S.A
R.09	15/12/2015	Penhora	Proc. nº 0838420-77.2013.8.12.0001	Banco Bradesco S.A
R.10	24/05/2016	Penhora	Proc. nº 08242243-11.2013.8.12.0001	Greca Transportes de Cargas Ltda
R.11	14/06/2016	Penhora	Proc. nº 0801224-73.2013.8.12.0001	Greca Distribuidora de Asfaltos Ltda
Av. 15	25/01/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0834163-09.2013.8.12.0001	Banco Safra S.A
R.19	13/03/2023	Penhora	Proc. nº 0810947-82.2014.8.12.0001	Banco Bradesco S.A
R.20	14/06/2023	Penhora	Proc. nº 0833470-25.2013.8.12.0001	Banco Bradesco S.A
R.21	16/08/2023	Penhora exequenda	Proc. nº 0830138-50.2013.8.12.0001	Fabrizio Tadeu Severo dos Santos e outros

OBS. 01: Um galpão de alvenaria para escritório com área construída de 330,00m². Uma Casa Residencial, contendo as seguintes dependências: Duas áreas, quarto, despensa, hall, banheiro e copa, com 104,00m² de área construída.

OBS. 02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 04, será extinta.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 863.114,85 (Mai/2025 – Avaliação às fls. 307/308 – Homologação às fls. 318).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 901.020,43 (Jun/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do IPCA (IBGE).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua 16, nº 271 e 291, Nova Campo Grande, Campo Grande/MS – CEP: 79103-834 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 1.579,59 de área construída e com área total de 10.616,7809m², anteriormente descrito como: Lote de terreno determinado sob a letra E, resultante do remembramento dos lotes sob os nº 5-B, 06 e 07, da quadra nº 130, do bloco 12, do loteamento denominado Nova Campo Grande, dentro dos limites, metragens e confrontações: frente, medindo 20,00 + 50,00 metros para a rua 16; fundos, medindo 14,80 + 44,00 + 44,00 metros, para a área r.f.f.s.a. lado direito, medindo 99,50 metros para o lote 08; lado esquerdo, medindo 91,35 metros para o lote 5-A, perfazendo a área total de 10.616,7809m².

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	37.130	Cartório do 5º Ofício de Registro de imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 25	30/08/2012	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0045272-87.2012.8.12.0001	Concreteira Brasil Ltda





Av. 27	28/03/2013	Ajuizamento de ação	Proc. nº 0008916-10.2012.8.16.0025	Atria S.A Crédito Financiamento e Investimento
Av. 29	27/07/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0838420-77.2013.8.12.0001	Banco Bradesco S/A
R.30	15/12/2015	Penhora	Proc. nº 0838420-77.2013.8.12.0001	Banco Bradesco S/A
R. 31	28/01/2016	Penhora	Proc. nº 0828011-42.2013.12.0001	Banco Mercantil do Brasil S/A
R.32	24/05/2016	Penhora	Proc. nº 0824243-11.2013.8.12.0001	Greca Transportes de Cargas Ltda
R. 34	01/03/2019	Penhora	Proc. nº 0054237-54.2012.8.12.0001	NTA Novas Técnicas de Asfaltos Ltda.
R.35	13/05/2019	Penhora	Proc. nº 0801224-73.2013.8.12.0001	Greca Distribuidora de Asfaltos Ltda
R. 36	25/06/2019	Penhora	Proc. nº 0838025-85.2013.8.12.0001	Banco Bradesco S.A
Av.39	25/01/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0834163-09.2013.8.12.0001	Banco Safra S.A
R.43	10/06/2022	Penhora	Proc. nº 0002177-61.2017.4.03.6000	União Federal - Fazenda Nacional
R.44	13/03/2023	Penhora	Proc. nº 0810947-82.2014.8.12.0001	Banco Bradesco S.A
R.45	14/06/2023	Penhora	Proc. nº 0833470-25.2013.8.12.0001	Banco Bradesco S.A
R.46	16/08/2023	Penhora exequenda	Proc. nº 0830138-50.2013.8.12.0001	Fabrizio Tadeu Severo dos Santos e outros

OBS.: No terreno foi edificado prédios residenciais, situados na rua dezesseis, n.º 271 e n.º 291, sendo 03 prédios para oficina em alvenaria. A primeira edificação se trata de um prédio para escritório de alvenaria composto por guarita, posto de lubrificação e com cercas de postes moldados, com a área construída de 673,95 m² situado na rua dezesseis, n.º 271. A segunda edificação se trata de um prédio para escritório de alvenaria, contendo as seguintes dependências: sala de reunião, 06 salas, hall de circulação, recepção, cantina, copa, 04 banheiros, uma varanda e área construída de 246,72m², situado na rua dezesseis n.º 291. O terceiro prédio de alvenaria é composto por dois pavimentos, térreo e superior, contendo: salas para escritório e almoxarifado, com área total construída de 658,9284m², situado na rua dezesseis, n.º 291.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.850.370,15 (Jun/2026).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 3.713.485,00

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 3.751.390,58 (Jun/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do IPCA (IBGE).





DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 27.433,86 (Set/2021 - Fls. 171).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **14 de agosto de 2026, às 14 horas, e se encerrará no dia 17 de agosto de 2026, às 14 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 17 de agosto de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 08 de setembro de 2026, às 14 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 e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do - e 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 24 horas 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 3% (três por cento) 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). 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 ARREMATÇÃO: 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, 17 de junho de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DENI LUIS DALLA RIVA
JUIZ DE DIREITO

