

INFORMAÇÕES PARA DIVULGAÇÃO DO LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
E INTIMAÇÃO
1º E 2º PREGÕES

ORIGEM:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA ANDRADINA
JUÍZA: CRISTIANE APARECIDA BIBERG DE OLIVEIRA
AUTOS Nº 0802580-06.2023.8.12.0017
AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A
EXECUTADO: ZILDA BATISTA MARTINS E ZILDA BATISTA MARTINS ME.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A, dos Executados ZILDA BATISTA MARTINS e ZILDA BATISTA MARTINS ME; e do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 130 – 131, prolatada pela DRA. CRISTIANE APARECIDA BIBERG DE OLIVEIRA dos autos da ação acima indicada, com amparo no Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, nas datas e horários adiante especificados, serão levados a público leilão de venda e arrematação por iniciativa particular os bens imóveis em frente identificados, por intermédio do portal www.megaleiloesms.com.br, conduzido pela Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, Leiloeiro Pública Oficial, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, na modalidade eletrônica.

DO 1º PREGÃO:

Com início às 15:30 horas (horário zde Brasília) do dia 12 DE JULHO DE 2024, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 12 DE AGOSTO DE 2024, ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lanço oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação.

DO 2º PREGÃO:

Caso comprovadamente não haja oferta de proposta ou, na hipótese de que os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 19 DE AGOSTO DE 2024, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der e melhor lanço oferecer não inferior a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação. Todos os horários assinalados atenderão ao fuso horário de Brasília-DF.

PROPOSTAS QUE FIQUEM ABAIXO DO VALOR DE AVALIAÇÃO ESTARÃO CONDICIONADAS A ACEITAÇÃO DO JUÍZO, conforme despacho de fls. 130 – 131.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O pagamento do preço poderá ser feito à vista ou de forma parcelada. Na hipótese de venda parcelada para bens pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), deverá ser feito um depósito inicial de 25% do valor da proposta, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, para bens pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), deverá ser feito um depósito inicial de 25% do valor da proposta, 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, em ambos casos a primeira parcela vencerá no prazo de 30 (trinta) dias após o leilão. Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por hipoteca do(s) próprio(s) bem(ns) por ocasião do registro. A presente alienação será formalizada por termo no autos do processo. A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo do processo, se o proponente provar nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC.

DA COMISSÃO DA GESTORA:

A Leiloeira Pública Oficial fará jus a percepção da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação e será suportada pelo proponente adquirente, cujo montante deverá ser pago mediante transferência ou depósito bancário diretamente na conta corrente da gestora **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7.**

Havendo 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% do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa.

DOS BENS OFERTADOS:

LOTE 01: Auto de Penhora e Avaliação de fls. 114: **UM TERRENO URBANO DESIGNADO PELO LOTE Nº 01-B (UM-B) DA QUADRA Nº 554 (QUINHENTOS E CINQUENTA E QUATRO)**, sito à Rua José Taveira de Souza, lado par, da ZRAD-1 (Zona Residencial de Alta Densidade – Um), distando 33,33m (trinta e três metros e trinta e três centímetros) da Rua Pastor Júlio Ferreira de Alencar, Bairro Irman Ribeiro, com área de 666,80 m² (seiscentos e sessenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados), nesta cidade e Comarca de Nova Andradina/MS, objeto da **Matrícula nº 35.032** do Serviço Registral Imobiliário

da Comarca de Nova Andradina/MS.

LOTE 02: Auto de Penhora e Avaliação de fls. 114: **UM IMÓVEL COMERCIAL DE 800 M², DESIGNADO PELA DATA Nº 07 (SETE)**, sito à Rua 7 de Setembro, quadra 312, nesta cidade e comarca, com área enunciativa de 800 mts², objeto da **Matrícula nº 4.497** do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Nova Andradina/MS.

Benfeitorias: Uma construção comercial com área construída de aproximadamente 550,00 m², a edificação comercial possui um mezanino, um escritório, banheiro; No mesmo terreno aos fundos do salão comercial possui um imóvel edificado, com a benfeitoria de uma construção em alvenaria, laje, de aproximadamente 250,00 m² com três quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma varanda com área gourmet e uma suíte.

DAS AVALIAÇÕES:

LOTE 01: Auto de Penhora e Avaliação de fls. 114 – O imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para 12 de dezembro de 2023.

LOTE 02: Auto de Penhora e Avaliação de fls. 114 – O imóvel foi avaliado em R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para 12 de dezembro de 2023.

DOS ÔNUS:

LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 35.032 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA ANDRADINA/MS - IMÓVEL: UM TERRENO URBANO DESIGNADO PELO LOTE Nº 01-B (UM-B) DA QUADRA Nº 554 (QUINHENTOS E CINQUENTA E QUATRO), sito à Rua José Taveira de Souza, lado par, da ZRAD-1 (Zona Residencial de Alta Densidade – Um), distando 33,33m (trinta e três metros e trinta e três centímetros) da Rua Pastor Julio Ferreira de Alencar, Bairro Irman Ribeiro, com a área de 666,80 m² (seiscentos e sessenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados), nesta cidade e Comarca de Nova Andradina-MS, com as seguintes confrontações (de quem do terreno olha para a rua): pela frente (ao sudeste), confronta com a Rua José Taveira de Souza, numa extensão de 16,67m (dezesesseis metros e sessenta e sete centímetros); pelo lado direito (ao sudoeste), confronta com parte do lote nº 03 (três), matrícula nº 28.168, numa extensão de 40,00m (quarenta metros); pelo lado esquerdo (ao nordeste), confronta com o lote nº 01-A (um-A), numa extensão de 40,00 (quarenta metros); e pelos fundos (ao noroeste), confronta o lote nº 06-B2 (seis-B-dois), matrícula nº 34.854, e com lote nº 08 (oito), matrícula nº 28.173, numa extensão de 16,67m (dezesesseis metros e sessenta e sete centímetros).

Consta na R.02 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau a Banco do Brasil S/A. **Consta na R.03 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca cedular de segundo grau a Banco do Brasil S/A. **Consta na R.04 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.** **Consta na R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0802578-36.2023.8.12.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Zilda Batista Martins ME e Zilda Batista Martins, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na R.06 desta**

matrícula que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 0802581-88.2023.8.12.0017, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Zilda Batista Martins ME e Zilda Batista Martins, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

LOTE 02 - MATRÍCULA Nº 4.497 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA ANDRADINA/MS - IMÓVEL: UM TERRENO, designado pela data nº 07 (sete), sito a Rua 7 de Setembro, quadra 132, nesta cidade e comarca, com a area enunciativa de 800 mts², e com as seguintes confrontações:- pela frente confronta = com a Rua 7 de Setembro numa extensão de vinte (20) metros; pelo lado = direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com a data nº 6 (seis) numa extensão de quarenta (40) metros; pelo lado esquerdo confronta com a data nº 08 (oito) numa extensão de quarenta (40) metros; e pelos fundos confronta com a data nº 02 (dois) numa extensão de vinte = (20) metros.

Consta na Av.03 desta matrícula para ficar constando a existência da CONSTRUÇÃO comercial em alvenaria, com área de 276,26 m² (duzentos e setenta e seis metros, e vinte e seis centímetros quadrados), atribuído o nº 1.727 (um mil, setecentos e vinte e sete). **Consta na R.07 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau a Banco do Brasil S/A. **Consta na R.08 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca cedular de segundo grau a Banco do Brasil S/A. **Consta na R.09 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca cedular de terceiro grau a Banco do Brasil S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** a CONSTRUÇÃO de um salão de finalidade comercial em alvenaria, no imóvel da presente matrícula, com área de 470,53m² (quatrocentos e setenta metros e cinquenta e três centímetros quadrados), à qual foi atribuído o nº 1.727 (mil, setecentos e vinte e sete). **Consta na Av.11 desta matrícula** a DEMOLIÇÃO de uma edificação em alvenaria com a área de 118,11m² (cento e dezoito metros e onze centímetros quadrados). **Consta na R.12 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.** **Consta na R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0802578-36.2023.8.12.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Zilda Batista Martins ME e Zilda Batista Martins, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

AÇÕES CÍVEIS:

ZILDA BATISTA MARTINS, portadora do CPF nº 519.793.901-00.

Processo: 0801444-37.2024.8.12.0017. 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 18/03/2024. Exeqte: Cooperativa de Credito Sicoob Uni Sul Ms. **Processo: 0802578-36.2023.8.12.0017.** 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 02/06/2023. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0802579-21.2023.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina.

Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 02/06/2023. Exeçte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0802580-06.2023.8.12.0017.** 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 02/06/2023. Exeçte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0802581-88.2023.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 02/06/2023. Exeçte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0803489-14.2024.8.12.0017.** 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 20/06/2024. Exeçte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0805314-27.2023.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 24/10/2023. Exeçte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0805604-42.2023.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Monitória. Assunto: Contratos Bancários. Data: 06/11/2023. Exeçte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0806639-37.2023.8.12.0017.** 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 23/12/2023. Exeçte: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia – SICREDI CENTRO-SUL MS/BA. ZILDA BATISTA MARTINS ME, portadora do CNPJ nº 01.828.584/0001-50. **Processo: 0800886-65.2024.8.12.0017.** 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 20/02/2024. Exeçte: Alimentos Zaeli LTDA. **Processo: 0801443-52.2024.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Contratos Bancários. Data: 18/03/2024. Exeçte: Cooperativa de Credito Sicoob Uni Sul Ms. **Processo: 0801444-37.2024.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 18/03/2024. Exeçte: Cooperativa de Credito Sicoob Uni Sul Ms. **Processo: 0802578-36.2023.8.12.0017.** 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 02/06/2023. Exeçte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0802579-21.2023.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 02/06/2023. Exeçte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0802580-06.2023.8.12.0017.** 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 02/06/2023. Exeçte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0802581-88.2023.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 02/06/2023. Exeçte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0803489-14.2024.8.12.017.** 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 20/06/2024. Exeçte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0805314-27.2023.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 24/10/2023. Exeçte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0805512-64.2023.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de

Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 01/11/2023. Exeçte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0805604-42.2023.8.12.0017.** 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Monitória. Assunto: Contratos Bancários. Data: 06/11/2023. Exeçte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0806299-93.2023.8.12.0017.** Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 07/12/2023. Exeçte: Laercio de Oliveira - Me. **Processo: 0806639-37.2023.8.12.0017.** 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 23/12/2023. Exeçte: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia – SICREDI CENTRO-SUL MS/BA.

DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMANTE:

Todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como, ITBI, Certidões, Baixa de Gravames, Registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, **exceto** eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que possuam natureza “*propter rem*”, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 130, “*caput*” e parágrafo único do C.T.N).

DA ARREMATAÇÃO:

Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

No escritório da Leiloeira Oficial, MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution cidade de Campo Grande – MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3044-2760 e e-mail contatoms@megaleiloes.com.br, e no site www.megaleiloes.com.br/ms.

Nova Andradina (MS), 09 de julho de 2024.

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO
Leiloeira Pública Oficial
Matrícula nº 039 - JUCEMS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W4U34-P9PTX-J3UX2-ZXBMQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF 696.028.911-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W4U34-P9PTX-J3UX2-ZXBMQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>