

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

ORIGEM:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS
2ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS
INCIDENTES
JUIZ: DR. DAVID DE OLIVEIRA GOMES
AUTOS Nº 0829619-07.2015.8.12.0001
AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A
EXECUTADO: JUSCELINO SOARES BRUM.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequite BANCO BRADESCO S/A, e do Executado JUSCELINO SOARES BRUM;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 279 – 283, prolatada pelo DR. DAVID DE OLIVEIRA GOMES FILHO 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 de Brasília) do dia 18 DE JULHO DE 2024, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 20 DE AGOSTO DE 2024, ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance 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 27 DE AGOSTO DE 2024, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Todos os horários assinalados atenderão ao fuso horário de Brasília-DF.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O pagamento do preço poderá ser feito à vista ou de forma parcelada. Na hipótese de venda parcelada, deverá ser feito um depósito inicial de 25% (vinte e cinco por cento) 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. 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 formalizado 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 de fls. 190: **Um lote de terreno urbano denominado sob n. 4J, da Quadra 01, do Loteamento "Recanto dos Pintados I", situado no Município de Corguinho/MS**, com 360 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte, 30,00 metros com parte do lote 3; ao Sul, 30,00 metros com o lote 4I, ao Leste 12,00 metros com a Av. Pedro Alexandre; e ao Oeste, 12,00 metros com parte do Lote 4F. Imóvel matriculado sob n. 4.470 do SRI da Comarca de Rio Negro/MS.

LOTE 02: Auto de Penhora de fls. 190: **Um lote de terreno urbano denominado sob n. 4I, da Quadra 01, do Loteamento "Recanto dos Pintados I", situado no Município de Corguinho/MS**, com 360 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte, 30,00 metros como lote 4J; ao Sul, 30,00 metros com o lote 4H, ao Leste 12,00 metros com a Av. Pedro Alexandre; e ao Oeste, 12,00 metros com parte do Lote 4F. Imóvel matriculado sob n. 4.469 do SRI da Comarca de Rio Negro/MS.

Obs: Os lotes estão dentro de uma área toda murada e não possuem nenhuma benfeitoria.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 227 – **LOTE Nº 01** Valor da Avaliação para 19 de julho de 2021 em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Fls. 227 – **LOTE Nº 02** Valor da Avaliação para 19 de julho de 2021 em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

DOS ÔNUS:

LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 4.470 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRO/MS - IMÓVEL: Um lote de terreno urbano determinado sob o nº 4J (quatro j) da quadra nº 01 (um), do loteamento "Recanto dos Pintados I", situado no município de Corguinho/MS, com a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte, 30,00 metros com parte do lote 3; ao Sul, 30,00 metros com o lote 4I; ao Leste, 12,00 metros com a Av. Pedro Alexandre; e ao Oeste, 12,00 metros com parte do lote 4F.

Consta na R.01 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0829023-23.2015.8.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S.A. contra Juscelino Soares Brum, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0841602-37.2014.8.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S.A. contra Juscelino Soares Brum, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

LOTE 02 - MATRÍCULA Nº 4.469 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRO/MS - IMÓVEL: Um lote de terreno determinado sob o nº 4I (quatro i), da quadra nº 01 (um), do loteamento "Recanto dos Pintados I", situado no município de Corguinho/MS, com a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte, 30,00 metros com o lote 4J; ao Sul, 30,00 metros com o lote 4H; ao Leste, 12,00 metros com a Av. Pedro Alexandre; e a Oeste 12,00 metros com parte do lote 4F.

Consta na R.01 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0829023-23.2015.8.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S.A. contra Juscelino Soares Brum, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0841602-37.2014.8.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S.A. contra Juscelino Soares Brum, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

AÇÕES CÍVEIS:

JUSCELINO SOARES BRUM, portadora do CPF: 104.672.891-15.

Processo: 0810376-43.2016.8.12.0001. 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 28/03/2016. Exepte: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIQUE BR (SICCOB UNIQUE BR). **Processo: 0841602-37.2014.8.12.0001 (Suspensão).** 1ª

Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial.

Assunto: Contratos Bancários. Data: 20/08/2020. Exepte: B.. **Processo: 0810376-43.2016.8.12.0001.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de

Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 31/08/2020. Exepte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0810376-43.2016.8.12.0001.** 2ª Vara de

Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 23/08/2020. Exepte: Banco Bradesco S/A.

Processo: 0800087-70.2017.8.12.0048. Vara Única da Comarca de Rio Negro/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Esbulho / Turbação / Ameaça. Data: 21/02/2017. Exepte: Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados de Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande MS.

CONSTA a seguinte distribuição, que pode referir-se a homônimo:

Processo: 0026490-28.1995.8.12.0001 (Suspensão). 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Data: 14/09/2022. Exepte: Banco do Brasil S/A.

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.

Campo Grande (MS), 17 de julho de 2024.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EH77N-LXZMB-BP9FZ-RWKUN

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/EH77N-LXZMB-BP9FZ-RWKUN>

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

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