

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

ORIGEM:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

1ª VARA DA COMARCA DE CASSILÂNDIA

JUÍZA: DRA. FLÁVIA SIMONE CAVALCANTE

AUTOS Nº 0800866-51.2017.8.12.0007

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADO: QUEIROZ E MENDES LTDA ME E IRINEU GARCIA DE QUEIROZ.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A e dos Executados QUEIROZ E MENDES LTDA ME E IRINEU GARCIA DE QUEIROZ;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 437, prolatada pela DRA. FLÁVIA SIMONE CAVALCANTE 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 09 DE JULHO DE 2024, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 09 DE SETEMBRO 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 16 DE SETEMBRO DE 2024, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der e melhor lanço 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 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:

Um lote de terreno urbano, situado no Novo Distrito Industrial, de forma irregular, com a área superficial de 898,10 M², medindo 19,24 metros de frente, ao Sul, para a Rua Adilson Romano; 6,42 metros na linha dos fundos, onde divide com José Barbosa Dias; 70 metros ao Poente, onde divide com o lote nº 08; e setenta e 72,76 metros ao Nascente, onde divide com Jerônimo Nunes de Freitas; distante 220,40 metros da divisa da Cibrazem; com construção de um prédio comercial, em alvenaria, com 281 M², que recebeu o nº 170 da Rua Adilson Romano, objeto da **Matrícula nº 22.814** do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Cassilândia-MS, conform auto de penhora de fls. 222.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 394 - 406 – Valor da Avaliação para 27 de abril de 2022 em R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 22.814 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASSILÂNDIA/MS - IMÓVEL: LOTE 09 – Um lote de terreno urbano, nesta cidade, situado no “NOVO DISTRITO INDUSTRIAL”, de forma irregular, com área superficial de OITOCENTOS E NOVENTA E OITO METROS E DEZ DECÍMETROS QUADRADOS (898,10 m²), medindo dezenove metros e vinte e quatro centímetros (19,24) de frente, ao Sul, para a Rua Adilson Romano; seis metros e quarenta e dois centímetros (6,42) na linha dos fundos, onde divide com José Barbosa Dias; setenta (70) metros aos Poente, onde divide com o lote número oito (08); e setenta e dois metros e setenta e seis centímetros (72,76)

ao Nascente, onde divide com Jerônimo Nunes de Freitas; distante 220,40 metros da divisa da Cibrazem.

Consta na AV.04 desta matrícula a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio comercial, em alvenaria, com 281,00 m² de área construída, que recebeu o nº 170 da rua Adilson Romano. **Consta na R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0800959-14.2017.8.12.0007, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, requerida por Banco do Brasil S.A. contra Queiroz & Mendes Ltda ME, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.06 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0801830-78.2016.8.12.0007, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS, requerida por HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo contra Queiroz & Mendes Ltda ME, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

AÇÕES CÍVEIS:

IRINEU GARCIA DE QUEIROZ, portador do CPF nº404.225.261-34.

Processo: 0000299-43.2023.8.12.0007. Juizado Especial Adjunto da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes a Sentença. Data: 16/05/2023. Exeqte: Rosemar Alves de Oliveira. **Processo: 0800866-51.2017.8.12.0007.** 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 18/05/2017. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0800959-14.2017.8.12.0007.** 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 05/06/2017. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0801830-78.2016.8.12.0007.** 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 02/12/2016. Exeqte: Elisângela Mendes de Queiroz. **Processo: 0802574-73.2016.8.12.0007.** 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes a Sentença. Data: 16/05/2023. Exeqte: Rosemar Alves de Oliveira.

QUEIROZ E MENDES LTDA ME, portadora do CNPJ nº 07.783.709/0001-50.

Processo: 0000299-43.2023.8.12.0007. Juizado Especial Adjunto da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes a Sentença. Data: 16/05/2023. Exeqte: Rosemar Alves de Oliveira. **Processo: 0800866-51.2017.8.12.0007.** 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 18/05/2017. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0800959-14.2017.8.12.0007.** 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 05/06/2017. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0801375-79.2017.8.12.0007.** 1ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 15/08/2017. Embargte: Queiroz e Mendes Ltda Me. **Processo: 0801830-78.2016.8.12.0007.** 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Execução

de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 18/08/2016. Exeqte: HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo. **Processo: 0802574-73.2016.8.12.0007.** 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 02/12/2016. Exeqte: Elisangela Mendes de Queiroz.

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.

Cassilândia (MS), 05 de julho de 2024.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QKHG8-47STJ-CLTH6-VS9DR

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/QKHG8-47STJ-CLTH6-VS9DR>

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

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