

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

ORIGEM:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

VARA ÚNICA DA COMARCA DE IGUATEMI

JUIZ: DR. ANTONIO ADONIS MOURÃO JÚNIOR

AUTOS Nº 0800939-07.2015.8.12.0035

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS

EXEQUENTE: HSBC BANK BRASIL SA – BANCO MÚLTIPLO

EXECUTADO: LUIZ CARLOS TORMENA.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente HSBC BANK BRASIL SA – BANCO MÚLTIPLO, dos Executados LUIZ CARLOS TORMENA e do Credor Hipotecário HSBC BANK BRASIL SA – BANCO MÚLTIPLO;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 165 - 166, prolatada pelo DR. ANTONIO ADONIS MOURÃO JÚNIOR 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 21 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 28 DE AGOSTO DE 2024, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a **50% (cinquenta 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 e juros de 1% ao mês. 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 de fls. 136: **01 (UM) IMÓVEL RURAL DENOMINADO REMANESCENTE DA FAZENDA CHAPARRAL**, com área de 586,0775 has, em Japorã, objeto da **Matrícula nº 4.417** do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Mundo Novo-MS.

Obs: O referido imóvel rural é propício ao plantio de lavoura e à criação de gado.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 137 – Valor da Avaliação para 21 de agosto de 2021 em R\$ 9.681.787,50 (nove milhões, seiscentos e oitenta e um mil e setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).

Conforme auto de avaliação de fls. 137, o Sr. Oficial de Justiça informou que foi aplicado um decréscimo de 50% sob o valor do imóvel, tendo em vista que a área está invadida por indígenas, havendo ainda litígio sobre a propriedade, conforme autos da 1ª Vara Federal de Naviraí (0001250-37.2004.4.03.6005, 0001133-09.2005.4.03.6006, 0001503-41.2012.4.03.6006,

0001402-67.2013.4.03.6006 e 5000563-78.2018.4.03.6006).

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 4.417 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MUNDO NOVO/MS - IMÓVEL: REMANESCENTE DA FAZENDA CHAPARRAL com área de 586 0775 has em Japorã-MS. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:**

O MP1 está cravado à margem da estrada que liga Japorã à Iguatemi, daí segue margeando a referida estrada dividindo com loteamento do INCRA nos azimutes magnéticos e distâncias de 26°52'50'' e a 240,10 m. até o M2, daí a 24°39'30'' e a 478,64m, até o M3, daí a 25°12'40'' e a 1.749,87m, até o M4, daí a 18°42'18'' e a 404,38m até o M5, daí segue por uma linha seca dividindo com a parte vendida da Fazenda Chaparral no azimute de 178°21'15'' e a 1.307,10 m. até o M8, daí segue por linhas secas sucessivas dividindo com terras da Fazenda Remanso Guaçú no azimute de 249°02'50'' e a 1.101,08 m. até o M9, daí a 248°36'00'' e a 127,48m, até o M10 cravado na barranca da cabeceira com denominação, daí segue referida cabeceira água abaixo margem direita em vários azimutes e distâncias até a sua foz com o correio Jacarei onde esta cravado o M11, daí segue o córrego Jacarei água acima margem esquerda em vários azimutes e distâncias até o M12 cravado à margem estrada que liga Japorã a Iguatemi, daí segue por linhas secas sucessivas em vários azimutes e distâncias dividindo com o loteamento do INCRA, daí a 350°05'30'' e a 159,98m, até o M13, daí a 322°19'50'' e a 263,97m, até M14, ponto inicial do perímetro, daí a 310°10'10'' e a 271,90m, até o M15, daí segue por linhas secas sucessivas dividindo com terras do lote "B" nos azimutes e distâncias de 79°38'00'' e a 112,40m, até o M16, daí a 349°52'00'' e a 836,76m, até o MP1, ponto inicial do perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** NORTE: com a fazenda Agrolak; LESTE: com parte de área vendida da Fazenda Chaparral; OESTE: com o lote "B" e loteamento do INCRA; SUL: com o córrego Jacarei e Fazenda Remanço Guaçú.

Consta na Av.06 desta matrícula que 20% do imóvel é destinado a área de reserva florestal, não podendo dela ser feito qualquer tipo de exploração sem antes a aprovação do IBAMA. **Consta na R.22 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 5º Grau a HSBC Banck Brasil S/A. **Consta na R.24 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 6º Grau a HSBC Banck Brasil S/A. **Consta na R.25 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 7º Grau a HSBC Banck Brasil S/A. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0024457-61.2014.5.24.0051, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na R.30 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

AÇÕES CÍVEIS:

LUIZ CARLOS TORMENA, portador do CPF: 140.228.001-78.

Processo: 0800263-65.2015.8.12.0033. Vara Única da Comarca de Eldorado/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Crédito Rural. Data: 02/06/2015. Exeqte: Ernesto Borges Advogados. **Processo: 0800581-08.2016.8.12.0035.** Vara Única da Comarca de Iguatemi/MS. Ação: Execução

de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 13/05/2016. Exepte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0800939-07.2015.8.12.0035.** Vara Única da Comarca de Iguatemi/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 10/07/2015. Exepte: HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo. **Processo: 0801217-08.2015.8.12.0035 (Suspensão).** Vara Única da Comarca de Iguatemi/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 26/08/2015. Exepte: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia – SICREDI CENTRO-SUL MS/BA. **Processo: 0801507-23.2015.8.12.0035.** Vara Única da Comarca de Iguatemi/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula Hipotecária. Data: 06/10/2015. Exepte: HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo. **Processo: 0801607-41.2016.8.12.0035 (Suspensão).** Vara Única da Comarca de Iguatemi/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 30/01/2017. Exepte: Município de Iguatemi. **Processo: 0801813-89.2015.8.12.0035.** Vara Única da Comarca de Iguatemi/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 26/11/2015. 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.

Iguatemi (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: SKY8J-T2XV8-JB3RP-5HYR

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/SKY8J-T2XV8-JB3RP-5HYR>

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

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