

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 0119262-29.2003.8.12.0001
AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: MADEIRAL MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA
EXECUTADO: KUARAHY ENGENHARIA DE VALORES PROJETOS E CONTRUÇÃO
LTDA E OUTROS
CREDOR HIPOTECÁRIO: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO
BANCO DO BRASIL – PREVI.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente MADEIRAL MATERIAL DE CONSTRUÇÃO
LTDA, dos Executados KUARAHY ENGENHARIA DE VALORES PROJETOS, GILSON
JOSÉ DE LIMA e MARIA HELENA MARQUES MOREIRA; e do Credor Hipotecário
CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 1.105 – 1.109, 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 26 DE SETEMBRO DE 2024,
com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 28
DE OUTUBRO 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 04 DE NOVEMBRO 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 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 02: Auto de Penhora fls. 580 dos autos: Apartamento nº 802 do EDIFÍCIO PIAGET, nesta cidade, à Rua Eduardo Santos Pereira, 972, Vila Ilgenfritz, com área privativa 149,09000 m², uso comum 82,04722 m², totalizando 231,13722 m², composto por 01 sala de estar/jantar, 01 lavabo, 01 sacada, 01 circulação, 02 quartos, 02 suítes, 01 banheiro social, cozinha, 01 banheiro de serviço, área de serviço, 01 quarto de empregada, objeto da **Matrícula nº 152.254** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande -MS.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 1.066 a 1.070 – Valor da Avaliação para 28 de janeiro de 2022 em **R\$ 636.835,75 (seiscentos e trinta e seis mil, oitocentos e trinta e cinco reais e**

setenta e cinco centavos).

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 152.254 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL:

Apartamento nº 802 do EDIFÍCIO PIAGET, nesta cidade, à Rua Eduardo Santos Pereira, 972, Vila Ilgenfritz com área privativa 149,09000 m², uso comum 82,04722 m², totalizando 231,13722 m² e fração ideal 0,02666% e direito a 02 vagas de garagens nºs 55 e 64, com área privativa cada uma 12,500000 m², uso comum 4,123900 m² totalizando 16,623900 m² e fração ideal 0,00134% e Box Amario nº 21 com área privativa 2,160000 m², uso comum 0,707840 m² totalizando 2,867840 m² e fração ideal 0,000230%, contendo: 01 sala de estar/jantar, 01 lavabo, 01 sacada, 01 circulação, 02 quartos, 02 suites, 01 banheiro social, cozinha, 01 banheiro de serviço, área de serviço, 01 quarto de empregada, sobre o lote de terreno sob nº 164-A, resultante do remembramento dos lotes 164 e A, que por sua vez foi resultante do remembramento dos lotes 165 e 166 da Vila Ilgenfritz nesta cidade, medindo e limitando-se: norte com 36,00 m para a Rua Eduardo Santos Pereira, sul com 36,00 m para os lotes 169, 170 e 171, leste com 50,00 m para os lotes 167 e A, oeste com 50,00 m para o lote A, com área total de 1.800,00 metros quadrados.

Consta no R. 04 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca a Caixa de Previdência Dos Funcionários Do Banco do Brasil – PREVI com aditivo de re-ratificação na **Av. 05. Consta no R. 10 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na R. 11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0927419-74.2011.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Município de Campo Grande/MS contra Gilson José de Lima foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Conforme extrato de débitos de fls. 1.338 – 1.341, constam débitos condominiais no valor total de R\$ 437.431,60 (quatrocentos e trinta e sete mil e quatrocentos e trinta e um reais e sessenta centavos).

AÇÕES CÍVEIS:

KUARAHY ENG. VALORES PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA, portador do CNPJ: 02.363.552/0001-90.

Processo: 0909879-71.2015.8.12.0001 (Suspensão). Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/02/2015. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0119262-29.2003.8.12.0001.** Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 23/09/2020. Exeqte: M.M.C..

SÃO JOSE CONSTRUÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LTDA, portador do CNPJ: 04.535.515/0001-47.

Processo: 0900577-57.2011.8.12.0001 (Suspensão). Vara de Execução Fiscal

Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 02/09/2011. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0918846-08.2015.8.12.0001 (Suspensão)**. Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 05/02/2015. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0119262-29.2003.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 23/09/2020. Exeqte: M. M. C..

MARIA HELENA MARQUES MOREIRA, portadora do CPF: 543.666.588-87.

Processo: 0016334-05.2000.8.12.0001 (Suspensão). 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Sentença. Data: 04/07/2000. Exeqte: Bb Administradora de Cartões de Crédito S/A. **Processo: 0119262-29.2003.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 23/09/2020. Exeqte: M. M. C.. **Processo: 0811274-80.2021.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Pagamento. Data: 12/04/2021. Exeqte: João Pedro Franco Alves.

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), 05 de setembro de 2024.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NCM8B-KX2W7-DNVVM-F9J8Y

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/NCM8B-KX2W7-DNVVM-F9J8Y>

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

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