

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

ORIGEM:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

JUIZ: DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS

AUTOS Nº 0812013-92.2017.8.12.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADO: WILSON ABUD

CREDOR HIPOTECÁRIO: HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A, do Executado WILSON ABUD; e do Credor Hipotecário HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 446 – 451, prolatada pelo DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS 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 01 DE NOVEMBRO DE 2024, com encerramento previsto para as 14:30 horas (horário de Brasília) do dia 02 DE DEZEMBRO 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 09 DE DEZEMBRO 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 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE. 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:

Auto de Penhora: GLEBA DE TERRAS PARTE DA FAZENDA PRIMAVERA, situada no Município e Comarca de Camapuã/MS, com área de 200 ha (duzentos hectares), com a denominação "**FAZENDA FUNDÃO ALEGRE**", objeto da **Matrícula nº 18.440** do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Camapuã-MS.

BENFEITÓRIAS: A área é toda cercada com cercas de arame. Existe uma pequena área formada com pastagem artificial muito fraca. Indicando que no passado distante existiu alguma formação de pastagem, porém atualmente o estado predominante do imóvel ora avaliado é de capoeirão. Não sendo verificada nenhuma atividade econômica sendo desenvolvida atualmente.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 278 – Valor da Avaliação para 30 de abril de 2019 em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), devidamente atualizada para 24 de outubro de 2024

em R\$ 1.117.697,11 (um milhão, cento e dezessete mil e seiscentos e noventa e sete reais e onze centavos), conforme decisão de fls. 446 – 451 dos autos.

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 18.440 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMAPUÃ/MS - IMÓVEL:

Uma gleba de terras parte da Fazenda Primavera, situada no Município e Comarca de Camapuã, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 200,00 ha (duzentos hectares), com a denominação de "FAZENDA FUNDÃO ALEGRE", com a seguinte descrição perimetral: A presente área tem a configuração de um polígono irregular, achando-se os seus respectivos marcos cravados: Inicia-se o marco M1, cravado na ponta da Cabeceira do Córrego Furna e terras devolutas, daí segue com a distância de 4.025,00 metros e rumo magnético de 03°30'SW até o marco M2, cravado entre as divisas de terras devolutas e área remanescente da Fazenda Santo Izidoro, daí segue com a distância de 1.000,00 metros e com rumo magnético de 86°25'SE até o marco M3, cravado na divisa de terras da área remanescente da Fazenda Santo Izidoro, daí segue com a distância de 2.000,00 met e com rumo magnético de 03°30'NE até o marco M4, cravado ainda na divisa de terras da área remanescente da Fazenda Santo Izidoro e a margem direita do Córrego Furna, daí segue em linha de levantamento o referido Córrego acima com a distância de 1.000,00 metros e com rumo magnético de 86°25'NW até o Marco M1 que é o ponto de partida deste perímetro. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: ao NORTE – com o Córrego Furna, ao SUL, com a área remanescente da Fazenda Santo Izidoro, ao LESTE – com a área remanescente da Fazenda Santo Izidoro e ao OESTE – com terras devolutas.

Consta na R.20 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca cedular de 4º Grau a HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo. **Consta na R.21 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca cedular de 5º Grau a HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo. **Consta na R.23 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca cedular de 6º Grau a HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo. **Consta na R.24 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca cedular de 7º Grau a HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo. **Consta na R.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, Processo nº 0830549-88.2016.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo contra Wilson Abud, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.26 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.** **Consta na R.27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0812194-93.2017.8.12.0001, em trâmite na 12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Wilson Abud, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.28 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001333-49.1996.4.03.6000, em trâmite na 6ª Vara da Justiça Federal da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Fazenda Nacional contra Wilson Abud, foi penhorado o imóvel desta

matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

AÇÕES CÍVEIS:

WILSON ABUD, portador do CPF: 311.833.528-91.

Processo: 0019909-79.2004.8.12.0001 (Em grau de recurso). 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro. Data: 09/06/2004. Exeqte: Luiz Carlos de Castro. **Processo: 0032683-78.2003.8.12.0001 (Suspensão).** Vara da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 30/08/2003. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0080335-85.2009.8.12.0001.** 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 25/07/2024. Exeqte: Agroline Comércio de Produtos Veterinários Ltda. **Processo: 0811722-19.2022.8.12.0001 (Julgado).** 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Perdas e Danos (Indenização por Dano Material). Data: 29/03/2022. Exeqte: Wallas Alves Oliveira. **Processo: 0838836-69.2018.8.12.0001.** 1ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 05/09/2020. Exeqte: Cristiana Vasconcelos Borges Martins. **Processo: 0841892-81.2016.8.12.0001.** 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 05/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0900250-20.2008.8.12.0001.** Vara da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 24/10/2008. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0900619-96.2017.8.12.0001 (Suspensão).** Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 23/06/2017. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0900835-28.2015.8.12.0001.** Vara da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 29/01/2015. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0812013-92.2017.8.12.0001.** 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: 31/08/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0830549-88.2016.8.12.0001 (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: 09/09/2020. Exeqte: Kirton Bank S.A. – Banco Múltiplo. **Processo: 0812194-93.2017.8.12.0001.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 20/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0000076-48.1990.8.12.0007 (Suspensão).** 2ª Vara da Comarca de Cassilândia/MS. Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 15/03/1990. Exeqte: Jandyra Gomes de Souza.

CONSTA a seguinte distribuição que poderá referir-se da homônimo:

Processo: 0219269-58.2008.8.12.0001. Vara da Comarca de Campo

Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 27/09/2005. Exeqte: Município de Campo Grande/MS.

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).

O arrematante declara estar ciente de que, além dos possíveis ônus constantes nesse Edital de Leilão, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem. Fica desde já ciente que o arrematante é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderão ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas para as devidas baixas.

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), 24 de outubro de 2024.

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