

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 DA COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS
JUIZ: DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS
AUTOS Nº 0841511-39.2017.8.12.0001
AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A
EXECUTADO: COROMEDIC COMERCIO LTDA ME, ROSELY FERREIRA RODRIGUES
E DANIEL VITOR FERREIRA RODRIGUES.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A, dos Executados COROMEDIC COMERCIO LTDA ME, ROSELY FERREIRA RODRIGUES E DANIEL VITOR FERREIRA RODRIGUES;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 401 – 402, prolatada pelo DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS dos autos da execução 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 – JUCEMS -, na modalidade eletrônica.

DO 1º PREGÃO:

Com início às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 06 DE NOVEMBRO DE 2024, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 06 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 13 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 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:

Auto de Penhora de fls. 227 – 228: **LOTE DE TERRENO DETERMINADO PELO Nº 15 (QUINZE), DA QUADRA Nº H (H), DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL OTÁVIO PÉCORA**, nesta capital, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados, objeto da **Matrícula nº 65.073** do Serviço Registral Imobiliário da 3ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

Características do imóvel: Lote de terreno, murado, localizado em rua com pavimentação asfáltica, com acesso aos serviços de água, rede de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e transporte público, contendo edificado um imóvel em alvenaria, de padrão popular, contendo três quartos, sala, cozinha e banheiro, em regular estado de conservação, com cerca de 60,00 metros quadrados construídos.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 252 – Valor da Avaliação para 28 de junho de 2022 em R\$ 220.000,00

(duzentos e vinte mil reais).

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 65.073 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: LOTE DE TERRENO DETERMINADO 15 (QUINZE), DA QUADRA H (H), DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL OTÁVIO PÉCORA, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados, limitando-se: frente para a Rua Maguari; fundos com o lote 07; de um lado com o lote 14; e de outro lado com o lote 16. Onde foi edificada **01 CASA, SITUADA NA RUA MAGUARI, Nº 099**, de material, coberta de telhas, contendo: 03 dormitórios, sala, cozinha e banheiro social, com 60,94 metros quadrados de área construída.

Consta na R.03 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 0837561-22.2017.8.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Itaú Unibanco S/A contra Rosely Ferreira Rodrigues, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0820894-24.2018.8.12.0001, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Itaú Unibanco S/A contra Coremedic Comércio Ltda ME e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 0800846-44.2018.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S.A. contra Coremedic Comércio Ltda ME e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na R.06 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.**

AÇÕES CÍVEIS:

COREMEDIC COMERCIO LTDA ME, portador do CPF: 481.409.451-53.

Processo: 0801870-10.2018.8.12.0001. 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 31/01/2018. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0802651-32.2018.8.12.0001.** 1ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 08/02/2018. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0803310-41.2018.8.12.0001.** 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 29/11/2021. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0825622-40.2020.8.12.0001.** 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Duplicata. Data: 12/08/2020. Exeqte: São Leopoldo Postos de Serviços Ltda. **Processo: 0901732-46.2021.8.12.0001.** Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal.

Assunto: Dívida Ativa. Data: 20/04/2021. Exeçte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0914238-25.2019.8.12.0001**. Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 15/02/2019. Exeçte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0915401-40.2019.8.12.0001**. Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/11/2019. Exeçte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0800846-44.2018.8.12.0001 (Suspensão)**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 01/10/2020. Exeçte: B.. **Processo: 0806035-03.2018.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 01/10/2020. Exeçte: Cristina Vasconcelos Borges Martins. **Processo: 0807104-02.2020.8.12.0001 (Suspensão)**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 23/08/2020. Exeçte: Posto Independência Ltda. **Processo: 0841511-39.2017.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 24/08/2020. Exeçte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0820892-54.2018.8.12.0001**. 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: 27/08/2020. Exeçte: DJF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS. **Processo: 0822200-28.2018.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 26/08/2020. Exeçte: Vitamedic Indústria Farmacêutica Ltda. **Processo: 0837561-22.2017.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 31/08/2020. Exeçte: Itaú Unibanco S/A.

ROSELY FERREIRA RODRIGUES, portadora do CPF nº 034.834.258-61.

Processo: 0801870-10.2018.8.12.0001. 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 31/01/2018. Exeçte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0802651-32.2018.8.12.0001**. 1ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 08/02/2018. Exeçte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0803310-41.2018.8.12.0001**. 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 29/11/2021. Exeçte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0805374-87.2019.8.12.0001 (Suspensão)**. 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 21/02/2019.

Exeqte: Daniel Vitor Ferreira Rodrigues. **Processo: 0848194-19.2022.8.12.0001 (Julgado)**. 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Despesas Condominiais. Data: 14/04/2023. Exeqte: Condomínio Edifício Dubai. **Processo: 0919107-26.2022.8.12.0001 (Julgado)**. Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 26/01/2022. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0800846-44.2018.8.12.0001 (Suspensão)**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 01/10/2020. Exeqte: B.. **Processo: 0806035-03.2018.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 01/10/2020. Exeqte: Cristina Vasconcelos Borges Martins. **Processo: 0819104-39.2017.8.12.0001**. 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: 02/10/2020. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0841511-39.2017.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 24/08/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0820892-54.2018.8.12.0001**. 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: 27/08/2020. Exeqte: DJF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS. **Processo: 0829180-20.2020.8.12.0001**. 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: 08/09/2020. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0837561-22.2017.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 31/08/2020. Exeqte: Itaú Unibanco S/A. **Processo: 0809585-32.2020.8.12.0002**. 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Dourados/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 12/08/2020. Exeqte: Gilberto Serrante.

DANIEL VITOR FERREIRA RODRIGUES, portador do CPF nº 716.174.341-91.

Processo: 0820250-86.2015.8.12.0001 (Suspensão). 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 11/06/2015. Exeqte: Samara Vasconcelos Rodrigues. **Processo: 0914238-25.2019.8.12.0001**. Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 15/02/2019. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0800846-44.2018.8.12.0001 (Suspensão)**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de

Crédito Bancário. Data: 01/10/2020. Exeçte: B.. **Processo: 0806035-03.2018.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 01/10/2020. Exeçte: Cristina Vasconcelos Borges Martins. **Processo: 0838486-18.2017.8.12.0001 (Suspensão)**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/09/2020. Exeçte: B.. **Processo: 0841511-39.2017.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 24/08/2020. Exeçte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0822366-60.2018.8.12.0001**. 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: 01/09/2020. Exeçte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0829720-73.2017.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 26/08/2020. Exeçte: DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS. **Processo: 0830571-78.2018.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 01/09/2020. Exeçte: Ernesto Borges Advogados S.S.. **Processo: 0837561-22.2017.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 31/08/2020. Exeçte: Itaú Unibanco 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).

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), 29 de outubro de 2024.

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