

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 0055279-46.2009.8.12.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADOS: MULTIVEL INTERMEDIações DE VEÍCULOS LTDA, RICARDO MORY KOMIYAMA MEDEIROS E LIDIANE AMARAL DE CARVALHO KOMIYAMA MEDEIROS

COPROPRIETÁRIA: LUCIANA AMARAL DE CARVALHO

USUFRUTUÁRIOS: GUMERCINDO ARANTES DE CARVALHO E SUA MULHER ADELINA PAES FERREIRA

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A, dos Executados MULTIVEL INTERMEDIações DE VEÍCULOS LTDA, RICARDO MORY KOMIYAMA MEDEIROS E LIDIANE AMARAL DE CARVALHO KOMIYAMA MEDEIROS; da Coproprietária LUCIANA AMARAL DE CARVALHO; e dos Usufrutuários GUMERCINDO ARANTES DE CARVALHO E SUA MULHER ADELINA PAES FERREIRA.

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 677 – 682, 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 07 DE NOVEMBRO DE 2024, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 11 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 18 DE DEZEMBRO 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 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. 326: PARTE IDEAL DE 50% DE UMA CASA DE MADEIRA, coberta de telhas, com quatro peças internas, sob nº 425, da Rua Amazonas, nesta cidade e o respectivo LOTE DETERMINADO sob nº 07 (sete) da quadra 01 (um) da VILA SÃO SEBASTIÃO, nesta capital, medindo 10,00 x 40,00 mts, com área total de 400,00 m², objeto da **Matrícula nº 132.223** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

Benfeitorias: Encontra-se construída uma casa em alvenaria de

aproximadamente 175,90 m². coberta de telhas de cerâmica, murada, fechada na frente com grades e portões sociais e de entrada de veículos.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 766 – Valor da Avaliação da parte ideal para 10 de outubro de 2023 em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) devidamente atualizada para 29 de outubro de 2024 em R\$ 324.009,13 (trezentos e vinte e quatro mil e nove reais e treze centavos), conforme decisão de fls. 677 – 682.

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 132.223 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: UMA CASA DE MADEIRA, coberta de telhas, com quatro peças internas, sob nº 425, da Rua Amazonas, nesta cidade e o respectivo LOTE DETERMINADO sob nº 07 (sete) da quadra 01 (um) da VILA SÃO SEBASTIÃO, nesta capital, medindo 10,00 x 40,00 mts, com área total de 400,00 m² e limitando-se: -ao Sul com a Rua Amazonas; -ao Norte com quem de direito; -ao Nascente com o lote 08; -e ao Poente com o lote 06, que a casa é de construção própria.

Consta na R.02 desta matrícula que foi reservado o usufruto do imóvel em favor de Gumercindo Arantes de Carvalho e sua mulher Adelina Paes Ferreira.

Consta na Av.05 desta matrícula a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 001.09.055279-3, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Lidiane Amaral de Carvalho. **Consta na R.06 desta matrícula a penhora exequenda da fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0031899-86.2012.8.12.0001, em trâmite na 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Sidnei Rocha Guimarães contra Lidiane Amaral de Carvalho Komiyama Medeiros, foi penhorada a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada.

AÇÕES CÍVEIS:

MULTIVEL INTERMEDIações DE VEÍCULOS LTDA, portadora do CNPJ: 04.211.065/0001-37.

Processo: 0013270-64.2012.8.12.0001. 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Indenização por Dano Material. Data: 15/03/2012. Exeqte: M. S. L.. **Processo: 0031899-86.2012.8.12.0001.** 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Indenização do Prejuízo. Data: 1/06/2012. Exeqte: Sidnei Rocha Guimarães. **Processo: 0016625-82.2012.8.12.0001.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 20/08/2020. Exeqte: Luiz Ricardo Moraes Vasques. **Processo: 0055279-46.2009.8.12.0001.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 30/08/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

RICARDO MORY KOMIYAMA MEDEIROS, portador do CPF: 705.423.841-91.

Processo: 0013270-64.2012.8.12.0001. 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Indenização por Dano Material. Data: 15/03/2012. Exeqte: M. S. L.. **Processo: 0021230-71.2012.8.12.0001.** 12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Reintegração / Manutenção de Posse. Assunto: Antecipação de Tutela / Tutela Específica. Data: 27/04/2012. Exeqte: Odi-Car. **Processo: 0031899-86.2012.8.12.0001.** 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Indenização do Prejuízo. Data: 18/06/2012. Exeqte: Sidnei Rocha Guimarães. **Processo: 0062310-49.2011.8.12.0001 (Suspensão).** 12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer. Data: 25/03/2014. Exeqte: Antonio Romualdo de Oliveira. **Processo: 0016625-82.2012.8.12.0001.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 20/08/2020. Exeqte: Luiz Ricardo Moraes Vasques. **Processo: 0055279-46.2009.8.12.0001.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 30/08/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

LIDIANE AMARAL DE CARVALHO KOMIYAMA MEDEIROS, portadora do CPF: 902.543.501-78.

Processo: 0013270-64.2012.8.12.0001. 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Indenização por Dano Material. Data: 15/03/2012. Exeqte: M. S. L.. **Processo: 0031899-86.2012.8.12.0001.** 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Indenização do Prejuízo. Data: 18/06/2012. Exeqte: Sidnei Rocha Guimarães. **Processo: 0016625-82.2012.8.12.0001.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 20/08/2020. Exeqte: Luiz Ricardo Moraes Vasques. **Processo: 0055279-46.2009.8.12.0001.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 30/08/2020. Exeqte: Banco Bradesco 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), 31 de outubro de 2024.

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