

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 0824206-18.2012.8.12.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: KIRTON BANK S.A. – BANCO MÚLTIPLO

EXECUTADOS: LITER ARTE COMÉRCIO DE LIVROS LTDA, TANIA SCARRONE DE SOUZA E DOMINGOS SERGIO BARRETO DA SILVA

CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A

TERCEIROS INTERESSADOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E EDIFÍCIO ANA CAROLINA.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente KIRTON BANK S.A. – BANCO MÚLTIPLO, dos Executados LITER ARTE COMÉRCIO DE LIVROS LTDA, TANIA SCARRONE DE SOUZA e DOMINGOS SERGIO BARRETO DA SILVA; do Credor Hipotecário BANCO DO BRASIL S/A; do Terceiro Interessado CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e do EDIFÍCIO ANA CAROLINA;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 466 – 488, 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 03 DE JANEIRO DE 2025, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 04 DE FEVEREIRO DE 2025, 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 11 DE FEVEREIRO DE 2025, 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 01: Auto de Penhora: **APARTAMENTO DETERMINADO PELO Nº 41-A E ESPAÇO DE GARAGEM Nº 20, DO EDIFÍCIO ANA CAROLINA**, localizado na Rua Pedro Celestino, nº 1.539, nesta cidade, tendo o dito apartamento a seguinte divisão:- 03 (três) dormitórios, 02 (dois) sanitários sociais, 01 (uma) sala acoplada (estar-jantar), 01 (uma) copa-cozinha, 01- (uma área de serviço, 01 (um) dormitório e WC de empregada, medindo 103,20 m² de área privativa, 51,97 m² de área comum, e área total de 155,97 metros quadrados, objeto da **Matrícula nº 53.214** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 391-382 – Valor da Avaliação para fevereiro de 2021 em R\$ 350.000,00 (trezentose cinquenta mil reais).

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 53.214 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL:

Apartamento determinado pelo nº 41-A e espaço de garagem nº 20, do Edifício Ana Carolina, localizado na Rua Pedro Celestino, nº 1.539, nesta cidade, tendo o dito apartamento a seguinte divisão: - 03- (três) dormitórios, 02- (dois) sanitários sociais, 01- (uma) sala acoplada (estar-jantar), 01- (uma) copa-cozinha, 01- (uma) área de serviço, 01- (um) dormitório e WC de empregada, medindo 103,20 m² de área privativa, 51,97 m² de área comum, e área total de 155,97 metros quadrados, tendo uma área ideal de 3,61% no terreno determinado pelo nº 02- (dois) na Rua Pedro Celestino, nesta cidade, medindo: -20,00- (vinte) metros da frente por 40,00- (quarenta) metros ditos da frente aos fundos, e área total de 800,00 metros quadrados, limitando-se: - FRENTE, para à Rua Pedro Celestino; - Fundos, com quem de direito; de um lado com o lote nº 01; - de outro lado, com o lote nº 03.

Consta na R.05 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de 1º grau a Banco do Brasil S/A. **Consta na R.06 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 2º grau a Banco do Brasil S/A. **Consta na R.07 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 3º grau a Banco do Brasil S/A. **Consta na R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 97.910-6, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco do Brasil S/A contra Liter Arte Distribuidora de Livros Ltda, Tania Scarrone de Souza e Domingos Sergio Barreto da Silava foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0827282-16.2013.8.12.0001, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Tânia Scarrone de Souza. **Consta na Av.11 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0830750-85.2013.8.12.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Itaú Unibanco S/A contra Tânia Scarrone de Souza. **Consta na R.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 20066000002228, em trâmite na 4ª Vara Federal da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Caixa Econômica Federal – CEF contra Tania Scarrone de Souza, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na R.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0830750-85.2013.8.12.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Itaú Unibanco S.A. contra Tania Scarrone de Souza, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na R.14 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.** **Consta na R.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0822359-78.2012.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Tania Scarrone de Souza, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

AÇÕES CÍVEIS:

LITER ARTE COMÉRCIO DE LIVROS, portadora do CNPJ 02.031.458/0001-33.

Processo: 0904860-69.2024.8.12.0001. Vara de Campo Grande – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 27/01/2024. Exeqte: Município de Campo Grande/MS.

Processo: 0820677-54.2013.8.12.0001 (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: 12/10/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0830750-85.2013.8.12.0001 (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: 01/09/2020. Exeqte: Itaú Unibanco S.A.. **Processo: 0810683-02.2013.8.12.0001.** 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: 12/10/2020. Exeqte: M. B..

Processo: 0824206-18.2012.8.12.0001. 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: K. B. M.. **Processo: 0827282-16.2013.8.12.0001.** 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: 05/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

TANIA SCARRONE DE SOUZA, portadora do CPF 382.402.200-10.

Processo: 0800967-14.2014.8.12.0001. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Contratos Bancários. Data: 21/11/2016. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0800975-88.2014.8.12.0001.** 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 11/11/2015. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0808095-75.2020.8.12.0001.** 12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer. Data: 20/03/2020. Exeqte: Adinaldo de Freitas. **Processo: 0000909-40.1997.8.12.0001.** 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: 03/10/2023. Exeqte: B..

Processo: 0822359-78.2012.8.12.0001. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 16/11/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0830750-85.2013.8.12.0001 (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: 01/09/2020. Exeqte: Itaú Unibanco S.A.. **Processo: 0000914-62.1997.8.12.0001.** 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: 30/03/2021. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0000914-62.1997.8.12.0001 [2] (Suspensão)**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 30/03/2021. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0804024-74.2013.8.12.0001**. 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: 27/11/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0824206-18.2012.8.12.0001**. 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: K. B. M.. **Processo: 0827282-16.2013.8.12.0001**. 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: 05/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

DOMINGOS SERGIO BARRETO DA SILVA, portador do CPF 494.282.928-34.

Processo: 0051249-18.2011.8.12.0001. 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 16/09/2011. Exeqte: Paulo Tadeu Haendchen. **Processo: 0800967-14.2014.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Contratos Bancários. Data: 21/11/2016. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0800975-88.2014.8.12.0001**. 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 11/11/2015. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0802877-13.2013.8.12.0001**. 2ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 29/01/2013. Exeqte: Kirton Bank S.A. – Banco Múltiplo. **Processo: 0000909-40.1997.8.12.0001**. 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: 03/10/2023. Exeqte: B.. **Processo: 0820677-54.2013.8.12.0001 (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: 12/10/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0822359-78.2012.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 16/11/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0830750-85.2013.8.12.0001 (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: 01/09/2020. Exeqte: Itaú Unibanco S.A.. **Processo: 0844050-17.2013.8.12.0001 (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: 11/01/2021. Exeqte: B.. **Processo: 0000914-62.1997.8.12.0001.** 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: 30/03/2021. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0000914-62.1997.8.12.0001 [2] (Suspensão).** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 30/03/2021. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0804024-74.2013.8.12.0001.** 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: 27/11/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0805172-23.2013.8.12.0001.** 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: 05/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0810683-02.2013.8.12.0001.** 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: 12/10/2020. Exeqte: M. B.. **Processo: 0816750-80.2013.8.12.0001 (Suspensão).** 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: 05/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0824206-18.2012.8.12.0001.** 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: K. B. M.. **Processo: 0827282-16.2013.8.12.0001.** 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: 05/09/2020. 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 ARREMATÇÃO:

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), 16 de dezembro de 2024.

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