

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

ORIGEM:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

1ª VARA BANCÁRIA

JUIZA: DRA. DENIZE DE BARROS DODERO

AUTOS Nº 0817673-04.2016.8.12.0001

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – LIQUIDAÇÃO / CUMPRIMENTO / EXECUÇÃO

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADO: WILSON HUMBERTO DE OLIVEIRA ME E WILSON HUMBERTO DE OLIVEIRA

CREDOR HIPOTECÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A, dos Executados WILSON HUMBERTO DE OLIVEIRA ME WILSON HUMBERTO DE OLIVEIRA; e do Credor Hipotecário CAIXA ECONOMICA FEDERAL;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 303 – 308, prolatada pelo DRA. DENIZE DE BARROS DODERO 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 05 DE FEVEREIRO DE 2025, 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 12 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:

Auto de Penhora de fls. 138 – 139: Lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra "D" do loteamento denominado COOHAFAMA, nesta Capital, medindo e limitando-se: Frente, 10,53 metros com a rua Canoas do Sul fundos, 10,53 metros com o lote nº 08; lado direito, 25,0825 metros com o lote nº 10 e lado esquerdo, 25,10 metros com a rua Santa Adelia, com 264,21 metros quadrados, objeto da **Matrícula nº 7.413** do Serviço Registral Imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

Benfeitorias: Imóvel com 173,47 metros quadrados de área construída averbada na inscrição do município de Campo Grande, onde encontra-se edificada uma casa parte em alvenaria; piso da área interna parte em porcelanato e parte em cerâmica; pintura em látex; vidro temperado nas portas e janelas. Na área externa piso no contrapiso; fachada com vidro temperado; com rampa de acesso e corrimão. Atualmente utilizada comercialmente como Clínica Veterinária. Tipo de construção: simples; em

bom estado de conservação.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 225 – 229 – Valor da Avaliação para 13 de novembro de 2022 em R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais) devidamente atualizado para 17 de dezembro de 2024 em **R\$ 505.269,20 (quinhentos e cinco mil, duzentos e sessenta e nove reais e vinte centavos)** conforme decisão de fls. 303 – 308.

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 7.413 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra "D" do loteamento denominado COOHAFAMA, nesta Capital, medindo e limitando-se: Frente, 10,53 metros com a rua Canoas do Sul fundos, 10,53 metros com o lote nº 08; lado direito, 25,0825 metros com o lote nº 10 e lado esquerdo, 25,10 metros com a rua Santa Adelia, com 264,21 metros quadrados, onde se acha edificada uma casa residencial de alvenaria, composta de sala, dois quartos, cozinha, banheiro, hall de circulação, quarto de despejo e área de serviço, com 65,62 metros quadrados de área construída, situada a rua Canoas do Sul, 06.

Consta na R.04 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca a Haspa – Habitação São Paulo S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a Banco Nacional de Habitação – BNH. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a Caixa Econômica Federal. **Consta na Av.10 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0820684-12.2014.8.12.0001, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Itaú Unibanco S.A. contra Wilson Humberto de Oliveira-ME e Wilson Humberto de Oliveira. **Consta na R.11 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.** **Consta na R.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Acidente de Trânsito, Processo nº 0819345-47.2016.8.12.0001, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Marcus Fabio Cruz Santana contra Wilson Humberto de Oliveira, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

AÇÕES CÍVEIS:

WILSON HUMBERTO DE OLIVEIRA ME, portadora do CNPJ 74.184.672/0001-30.

Processo: 0032693-25.2003.8.12.0001. Vara de Campo Grande – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 30/08/2003. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0201156-56.2005.8.12.0001.** Vara de Campo Grande – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 11/09/2005. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0817673-04.2016.8.12.0001.** 1ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 16/05/2016. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0905165-68.2015.8.12.0001 (Suspense).** Vara de

Campo Grande – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 03/02/2015. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0800647-27.2015.8.12.0001**. 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: 01/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0820684-12.2014.8.12.0001**. 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: 30/08/2020. Exeqte: Iresolve Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A..

WILSON HUMBERTO DE OLIVEIRA, portador do CPF 123.495.266-15.

Processo: 0377628-04.2008.8.12.0001. Vara de Campo Grande – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 04/12/2008. Exeqte: Clarice da Cunha Pereira. **Processo: 0802082-41.2012.8.12.0001**. 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Casamento e Divórcio. Data: 22/02/2012. Exeqte: S. A. O.. **Processo: 0803715-43.2019.8.12.0001**. 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Compra e Venda. Data: 23/07/2021. Exeqte: Aparecido Nascimento. **Processo: 0817673-04.2016.8.12.0001**. 1ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 16/05/2016. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0819345-47.2016.8.12.0001**. 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Acidente de Trânsito. Data: 23/05/2016. Exeqte: Marcus Fábio Cruz Santana. **Processo: 0929628-98.2020.8.12.0001**. Vara de Campo Grande – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/02/2020. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0936613-15.2022.8.12.0001**. Vara de Campo Grande – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 09/02/2022. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0800647-27.2015.8.12.0001**. 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: 01/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0820684-12.2014.8.12.0001**. 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: 30/08/2020. Exeqte: Iresolve Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A..

Consta a seguinte distribuição que poderá referir-se a homônimo:

Processo: 0829558-06.2002.8.12.0001. Vara de Campo Grande – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 26/11/2002. 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), 17 de dezembro de 2024

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