

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 0835882-55.2015.8.12.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL DOS FLAMINGOS

EXECUTADO: WELLINGTON ARMOA MARTOS.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL DOS FLAMINGOS, do Executado WELLINGTON ARMOA MARTOS; e do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 348 – 354, 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 06 DE JANEIRO DE 2025, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 10 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 17 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 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. 231: **DIREITOS SOBRE APARTAMENTO Nº 11, DO BLOCO D-3, RESIDENCIAL PARQUE DOS FLAMINGOS**, com área privativa total de 62.0800 metros quadrados, localizado na Rua Américo Marques, nº 625, objeto da **Matrícula nº 10.016** do Serviço Registral Imobiliário da 3ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

Descrição: Sala, 03 quartos, banheiro, cozinha, lavanderia e varanda.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 301 – Valor da Avaliação para 28 de junho de 2023 em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), devidamente atualizada em **R\$ 178.319,55 (cento e setenta e oito mil, trezentos e dezenove reais e cinquenta e cinco centavos)** para 19 de dezembro de 2024, conforme despacho de fls. 348 – 354.

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 10.016 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 11 DO BLOCO D-3, 2º PAVIMENTO SITO NA RUA AMÉRICO MARQUES, 625, RESIDENCIAL PARQUE DOS FLAMINGOS, nesta cidade, área privativa 62,080000 metros quadrados, uso comum 15,810000 metros

quadrados, totalizando 77,8900000 metros quadrados, fração ideal 0,1487000% do terreno, limitando-se: norte área comum descoberta limitando com quem de direito e espaço vazio; sul, apto 14, área comum descoberta e espaço vazio; leste escadas, circulação, área comum descoberta e espaço vazio e oeste área comum descoberta, espaço vazio, contendo: sala, 3 quartos, banheiro, área de serviço, cozinha e varanda. Edificada na área "B", resultante do desmembramento do imóvel denominado AVIAÇÃO, nesta cidade, área de 6 hectares e 909,548 metros quadrados, limitando-se: norte 181,30 metros com quem de direito, sul 181,30 metros Rua Projetada, leste 355,96 metros Rua Projetada nº 02 e oeste 335,96 metros Avenida dos Crisântemos.

Consta na R.06 desta matrícula que o imóvel foi dado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal.

**** CONFORME DETERMINADO NO DESPACHO DE FLS. 348 – 354 O ARREMATANTE RESPONDERÁ PELO SALDO DEVEDOR REFERENTE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE RECAI SOBRE O IMÓVEL. ****

AÇÕES CÍVEIS:

WELLINGTON ARMOA MARTOS, portador do CPF 010.045.041-52.

Processo: 0807490-32.2020.8.12.0001. 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Perdas e Danos. Data: 18/03/2020. Exeqte: Gustavo Mattozinho de Rezende. **Processo: 0809946-18.2021.8.12.0001 (Suspensão).** 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Defeito, Nulidade ou Anulação. Data: 31/03/2021. Exeqte: C. A. S. M.. **Processo: 0901874-45.2024.8.12.0001 (Suspensão).** 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: 0835882-55.2015.8.12.0001.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Despesas Condominiais. Data: 30/09/2020. Exeqte: C. P. R. F..

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), 10 de dezembro de 2024.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YXAHP-D5K9A-D48GC-9EZFD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF 696.028.911-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YXAHP-D5K9A-D48GC-9EZFD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>