

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

**ORIGEM:**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

1ª VARA CÍVEL

JUIZA: DRA. PENÉLOPE MOTA CALARGE REGASSO

AUTOS Nº 0800385-07.2016.8.12.0013

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: HSBC BANK BRASIL SA – BANCO MÚLTIPLO

EXECUTADO: JANES MALTINER DOS SANTOS.

**DA INTIMAÇÃO:**

Para conhecimento do Exequente HSBC BANK BRASIL SA – BANCO MÚLTIPLO, da Executada JANES MALTINER DOS SANTOS;

**DO GESTOR PÚBLICO:**

Conforme decisão de fls. 352, prolatada pelo DRA. PENÉLOPE MOTA CALARGE REGASSO 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 07 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 14 DE FEVEREIRO DE 2025, 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 30 (trinta) 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. 131: **LOTE DE TERRENO URBANO SITUADO NA RUA ÁGATA ESUINA COM A RUA RODRIGO PEIXOTO**, na cidade de Jardim-MS, medindo 336,00 m<sup>2</sup>, Loteamento "Residencial Colibri", objeto da **Matrícula nº 16.834** do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Jardim-MS.

#### **DAS AVALIAÇÕES:**

Fls. 145 – 150 – Valor da Avaliação para 26 de agosto de 2021 em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), devidamente atualizado em **R\$ 86.332,89 (oitenta e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos)** para 18 de dezembro de 2024, conforme despacho de fls. 352.

#### **DOS ÔNUS:**

**LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 16.834 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JARDIM/MS - IMÓVEL:** Lote de terreno urbano determinado pelo número 44 (quarenta e quatro), da Quadra número 04 (quatro), medindo o dito lote 336,00 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e seis metros quadrados), situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL COLIBRI", nesta cidade de Jardim-MS, com as seguintes confrontações: FRENTE 14,00 metros com a Rua Rodrigo Peixoto – Lado PAR de numeração, esquina com a Rua Ágata; LADO DIREITO, 23,00 metros, com o lote nº Rua Ágata; LADO ESQUERDO, 25,00 metros com o lote nº 45; FUNDOS, 14,00 metros com o lote nº 43.

**Consta na R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 0801243-67.2018.8.12.0013, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jardim/MS, requerida por Banco do Brasil S/A contra Janes Maltiner dos Santos, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada.

**Consta na R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Rural, Processo nº 0801415-77.2016.8.12.0013, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Jardim/MS, requerida por Banco do Brasil S/A contra Janes Maltiner dos Santos, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada.

**Consta na R.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada.

#### **AÇÕES CÍVEIS:**

JANES MALTINER DOS SANTOS, portadora do CPF 607.630.271-20.

**Processo: 0801947-75.2021.8.12.0013.** Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 07/09/2022. Exeqte: Município de Jardim. **Processo: 0001460-75.2020.8.12.0013.** 2ª Vara Cível da Comarca de Jardim/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 21/07/2020. Exeqte: Barcelos e Janssen Avogados Associados. **Processo: 0800385-07.2016.8.12.0013.** 1ª Vara Cível da Comarca de Jardim/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 28/03/2016. Exeqte: HSBK Bank Brasil SA – Banco Múltiplo. **Processo: 0800954-03.2019.8.12.0013 (Suspensão).** 2ª Vara Cível da Comarca de Jardim/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 06/06/2019. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0801129-65.2017.8.12.0013.** 1ª Vara Cível da Comarca de Jardim/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 30/08/2017. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0801243-67.2018.8.12.0013.** 1ª Vara Cível da Comarca de Jardim/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 08/10/2018. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0801415-77.2016.8.12.0013.** 2ª Vara Cível da Comarca de Jardim/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 28/11/2016. Exeqte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 08016396-34.2024.8.12.0013.** 1ª Vara Cível da Comarca de Jardim/MS. Ação: Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica. Assunto: Responsabilidade dos Sócios e Administradores. Data: 18/09/2024. Exeqte: Gcm Comércio de Lubrificantes Ltda.

#### **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](mailto:contatoms@megaleiloes.com.br), e no site [www.megaleiloes.com.br/ms](http://www.megaleiloes.com.br/ms).

Jardim (MS), 18 de dezembro de 2024.

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