

LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO

Alienação por Iniciativa Particular em dois Pregões do Bem Móvel abaixo descrito e INTIMAÇÃO do executado e de Terceiros Interessados Incertos e Desconhecidos, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº **0052061-39.2011.8.12.0001**, aforada por **Paulo Abdo do Seixo Kadri** em face de **José Lopes de Alencar**, em trâmite no Juízo da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da comarca de Campo Grande-MS.

O Dr. **Cássio Roberto dos Santos**, Meritíssimo Juiz da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da comarca de Campo Grande-MS, no exercício de suas atribuições legais e de conformidade com Art. 881 e seguintes, do Código de Processo Civil e Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, torna público o deferimento da alienação por iniciativa particular do bem penhorado nos referidos autos a qual se regerá de conformidade com as condições em frente:

DATAS E PRAZOS:

A venda direta será realizada pela Leiloeira Pública nomeada MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, matriculada sob o nº 039, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul-JUCEMS, por intermédio da empresa Mega leilões MS, através do site www.megaleiloesms.com.br.

DOS PREGÕES:

Torna Público que no dia 14 de julho de 2022, com início às 09:00 horas de Brasília/DF, em primeira oferta pelo valor da avaliação, com encerramento previsto para as 15:00 horas de Brasília/DF do dia 15 de agosto de 2022, fará realizar leilão do bem penhorado nos referidos autos e adiante discriminados. Com o encerramento da primeira oferta sem nenhum interessado, o evento permanecerá no ar pelo prazo de sete (07) dias findando em 22 de agosto de 2022, oportunizando a apresentação de lances por outros concorrentes não inferior ao valor de 60% da avaliação. Decorrido esse prazo será encerrado o processo licitatório.

BEM OFERTADO:

LOTE 01: Unidade autônoma designada por conjunto nº 83 (oitenta e três), do 8º andar do CONJUNTO ITAMARATY, na cidade de Campo Grande-MS, composto por sala e sanitário, confrontando-se: NORTE, com o prédio nº 1.829, DA RUA Quatorze de Julho; SUL, com o conjunto nº 81 e escadaria; LESTE, com a rua Quatorze de Julho e OESTE, com o vazio sobre o andar térreo, escadaria e corredor de circulação, com a área privativa de 57,55 m2 (cinquenta e sete metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), área comum de 13,00 m2 (treze metros quadrados), totalizando a área de 70,55 m2 (setenta metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), correspondendo a fração ideal de 0,909% do lote de terreno determinado pela letra "A", formado pelo remembramento do lote nº 13 da rua Quatorze de Julho e lote sem número da Avenida Afonso Pena, medindo e limitando-se: NORTE, 11,00 metros com a Avenida Afonso Pena e 29,00 metros com o prédio nº 1.829 da rua Quatorze de Julho; SUL, 40,00 metros, sendo uma linha de 26,25 metros e outra de 13,75 metros com o prédio nº 1.813 da rua Quatorze de Julho; LESTE, 26,00 metros com o prédio nº 1.980 da Avenida Afonso Pena, 10,85 metros com a rua Quatorze de Julho e 2,15 metros com o prédio nº 1.813 da rua Quatorze de Julho e OESTE, 39,00 metros com o prédio nº 1.969 da Avenida Afonso Pena, com a área total de 776,4375 metros quadrados.

AVALIAÇÃO:

Valor da avaliação de f. 466 (120.000,00), atualizado monetariamente para maio de 2022: = R\$ 139.663,36 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos) (DrCalc.net), de conformidade com a determinação constante da decisão de f. 507/511 dos autos.

LANCE MÍNIMO:

O lance mínimo permitido é 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado.

DEPOSITÁRIO:

José Lopes de Alencar, encontrável à Rua Professor Luis Alexandre de Oliveira, 155, Vivendas do Bosque/Royal Park, em Campo Grande-MS;

ÔNUS:

R.15 – Em 03 de junho de 2003 – REGISTRO DE CITAÇÃO. –

TÍTULO: Mandado de Registro de Citação de Bens Imoveis, expedido em 20.05.2003, nos autos da Ação Declaratória nº 001.00.001736-1, em trâmite pelo Juízo da 4ª Vara de Família da comarca de Campo Grande-MS.

DEVEDOR: José Lopes de Alencar. –

CREDOR: Lúcia Helena Ribeiro Gadia. –

VALOR: Não informado. –

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. -

R.16 – Em 04 de setembro de 2007 – ARRESTO. –

TÍTULO: Auto de Arresto, datado de 07.06.2007, nos autos da Ação Declaratória nº 001.04.058375-0, em trâmite pelo Juízo da Vara de Execução Fiscal Municipal da comarca de Campo Grande-MS.

DEVEDOR: José Lopes de Alencar. –

CREDOR: Município de Campo Grande. –

VALOR: R\$ 1.098,81 (um mil, noventa e oito reais e oitenta e um centavos). –

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula. -

R.17 – Em 21 de novembro de 2007 – PENHORA. –

TÍTULO: Mandado de Intimação da Penhora, expedido em 19.09.2005, nos autos da Execução de Sentença nº 001.03.109698-1/001, em trâmite pelo Juízo da 8ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS.

DEVEDOR: José Lopes de Alencar. –

CREDOR: Condomínio Edifício Itamarati. –

VALOR: R\$ 11.650,38 – (onze mil, seiscentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). -

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. –

R.18 – Prenotação nº 266.711 de 08.01.2014 – PENHORA. -

TÍTULO: Certidão para Registro da Penhora, expedida em 07.01.2014, nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0052061-39.2011.8.12.0001, em trâmite pelo Juízo da 3ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS.

DEVEDOR: José Lopes de Alencar. –

CREDOR: Paulo Abdo do Seixo Kadri. –

VALOR: R\$ 425.546,64 – (quatrocentos e vinte e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e sessenta e quatro centavos). -

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula. –

VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:

F. 478. Débito atualizado para 01 de agosto de 2021 – R\$ 2.143.143,24 (dois milhões, cento e quarenta e três mil, cento e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos).-

DÉBITOS FISCAIS:

F. 532. Consulta de Débitos Fiscais; Valor R\$ 28.497,61 (vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e um centavos)

AÇÕES CÍVEIS:

F. 530: Certidão Estadual Cível nº 6148127, expedida em 24 de maio de 2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de JOSÉ LOPES DE ALENCAR, portador do RG: 227641 SSP MS, CPF: 638.896.841-49. - CAMPO GRANDE: - 15ª Vara Cível. Processo: 0826732-16.2016.8.12.0001. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Adjudicação Compulsória. Data: 07/07/2016. Autor: Elenice Martins Araújo. - 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo: 0052061-39.2011.8.12.0001. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Multa de 10%. Data: 13/10/2020. Reqte: Paulo Abdo do Seixo Kadri. -

CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO:

2 - O lance mínimo não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado monetariamente.

2 – Realizada a primeira oferta do bem pelo valor da avaliação atualizada e por prazo não inferior a 30 dias corridos, restando devidamente comprovado que não houve interessados, será realizada uma segunda oferta do bem, que deverá se estender por no mínimo mais

sete (7) dias corridos, quando então será aceita a maior proposta oferecida, desde que igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizada.

3 – O pagamento do preço poderá ser feito à vista ou em parcelas da seguinte forma:

3.1 – À vista – mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;

3.2 – Parcelado 1 – se adquirido o bem pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetário pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de trinta (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;

3.3 – Parcelado 2 - se adquirido o bem pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até trinta (30) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 1% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeiro Público;

3.4 – Vendendo a primeira parcela no prazo de trinta (30) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior;

3.5 – Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por hipoteca do próprio bem por ocasião do registro, nos moldes do disposto no art. 895, § 1º, do Código de Processo Civil;
- Sobre o valor total do lance vencedor, incidirá comissão de corretagem correspondente a 5% (cinco por cento), que deverá ser depositada pelo interessado diretamente na conta do Leiloeiro Público Oficial, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da empresa gestora MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7

– Os bens serão entregues ao arrematante no estado em que se encontram, cabendo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, bem como a verificação do estado físico do bem.

– O arrematante receberá os bens livres de quaisquer ônus eventualmente existentes, tendo em vista que a arrematação faz cessar todos os vínculos matéris, processuais, cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficarão inteiramente desvinculados da responsabilidade tributária do executado.

– Eventuais créditos tributários sobre a propriedade, inclusive contribuições parafiscais, sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), somente respondendo exclusivamente pelo imposto de transmissão (NCPC, art. 901, § 2º; CTN, art. 35, Inc. I);

– O arrematante deverá informar qualquer alteração considerável ou impossibilidade de imitir-se na posse do bem, no prazo de trinta (30) dias após o recebimento do auto de arrematação;

– Os interessados que não forem encontrados nos endereços informados nos autos, ficam cabalmente intimados através da veiculação desta minuta informativa;

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Dúvidas e Esclarecimentos serão dirimidas e/ou prestados pessoalmente no escritório da gestora, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution, na cidade de Campo Grande-MS, ou pelo Telefone (67) 3044-2760, como também através do e-mail: contatoms@megaleiloes.com.br.

Campo Grande (MS), 30 de maio de 2022.

Milena Rosa Di Giácomo Adri

Leiloeira Oficial