INFORMAÇÕES PARA DIVULGAÇÃO DO LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR <u>E INTIMAÇÃO</u> 1° E 2° PREGÕES

ORIGEM:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

1ª VARA Cível

COMARCA DE CHAPADÃO DO SUL

JUIZ: DR. Silvio C. Prado

AUTOS Nº 0801776-97.2013.8.12.0046

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADO: JESUS & OLIVEIRA LTDA e outros

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente <u>BANCO BRADESCO S/A</u>, dos Executados <u>JESUS & OLIVEIRA LTDA; JULIANA APARECIDA DE JESUS</u>E; e <u>JUNIOR CESAR CAPELA OLIVEIRADO</u> bem como seus conjuges se casados forem; de CREDORES HIPOTECÁRIOS e <u>DEMAIS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS</u> e de <u>EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE</u>.

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de f. 151 prolatada pelo Dr. <u>Silvio C. Prado</u> dos autos da execução acima indicada, com amparo no Ar. 881 e seguinte 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 <u>público leilão de venda e arrematação por iniciativa particular</u> os bens imóveis em frente identificados, por intermédio do portal <u>www.megaleiloesms.com.br</u>, conduzido pela Sra. <u>MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI</u>, Leiloeiro Pública Oficial, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS -, na modalidade eletrônica.

DO 1º PREGÃO:

Com início às <u>15:00 horas</u> (horário de Brasília) do dia <u>05 DE AGOSTO DE</u> <u>2022</u>, com encerramento previsto para as <u>15:00 horas</u> (horário de Brasília) do <u>dia <u>05 DE SETEMBRO DE 2022</u>, 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.</u>

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 15:00 horas (horário de Brasília) do dia 12 DE SETEMBRO DE 2022, 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 inidical de 30% (trinta 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 e de juros de 1% (um por cento) ao mês. 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) imóvel(eis) por ocasião do registro. A presente alienação será fomalizado 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 sr considerado pelo juízo como vil; e nso 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 juz 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 (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7. DOS BENS IMÓVEIS OFERTADOS:

Auto de Penhora de f. 99

IMÓVEL: Lote 02, quadra 16, no Loteamento POLO EMPRESARIAL 1º EXPANSÃO, situado neste municipio de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de QUATROCENTOS E VINTE E OITO METROS E QUATRO DECIMETROS QUADRADOS (428,04 m²), lado par, trapézio. medindo 14,26 metros de frente para a Rua Arival Antonio Zardo; 14,26 metros nos fundos. confrontando com Darci José Pedó; 30,085 metros na lateral esquerda, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote n. 01 Área Institucional I; e, 30.01 metros na lateral direita, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote n. 03, distando 86,26 metros da Rua Getúlio Vargas, esquina mais próxima, objeto da **Matrícula nº 5158**, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Chapadão do Sul-MS.

DAS BENFEITORIAS:

Consta na Av. 02 que foi edificado um prédio comércial em alvenaria com a área total de 100,00 m2, que recebeu o nº 100 da Rua Arival Antonio Zardo.

DAS AVALIAÇÕES:

F. 142 – Valor da Avaliação para 30 de junho de 2021 em R\$ 195.000,00, (Cento e noventa e cinco mil reais).

DOS ÔNUS:

Consta na Av.03 desta matrícula que nos autos do Processo nº 0024824-95.2015.5.24.0101, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Cassilândia/MS, requerida por LEANDRO JOSÉ FERRAZ MACHADO contra JESUS E OLIVEIRA LTDA EPP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Consta na Av.04 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário a executada.

DÉBITOS FISCAIS:

F. 158/159 - Consulta de Débitos Imobiliários. – Valor do Débito: R\$ 5.967,50 atualizado para marco de 2022.

ACÕES CÍVEIS:

F 162/164 – JESUS & OLIVEIRA LTDA.

1ª Vara. Processo: 0801284-27.2021.8.12.0046. Ação: Execução Fiscal. Assunto:Dívida Ativa. Data: 09/08/2021. Exeqte: Município de Chapadão do Sul. 2ª Vara. Processo: 0801425-17.2019.8.12.0046 (Suspenso). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 23/09/2019. Exeqte: Município de Chapadão do Sul. 1ª Vara. Processo: 0801776-97.2013.8.12.0046. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 29/10/2013. Exeqte: Banco Bradesco S/A. JULIANA APARECIDA DE JESUS.

1ª Vara. Processo: 0801085-15.2015.8.12.0046. Ação: Execução de TítuloExtrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/08/2015. Exeqte:Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDICeleiro Centro Oeste. 2ª Vara. Processo: 0801471-06.2019.8.12.0046 (Suspenso). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 26/09/2019. Exeqte: Município de Chapadão do Sul. 1ª Vara. Processo: 0801776-97.2013.8.12.0046. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 29/10/2013. Exeqte: Banco Bradesco S/A. 1ª Vara. Processo: 0900014-44.2019.8.12.0046. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 10/04/2019. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. JUNIOR CESAR CAPELA OLIVEIRA.

1ª Vara. Processo: 0801085-15.2015.8.12.0046. Ação: Execução de TítuloExtrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/08/2015. Exeqte: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDICeleiro Centro Oeste. 2ª Vara. Processo: 0801425-17.2019.8.12.0046 (Suspenso). Ação: Execução Fiscal.Assunto: Dívida Ativa. Data: 23/09/2019. Exeqte: Município de Chapadão do Sul. 2ª Vara. Processo: 0801471-06.2019.8.12.0046 (Suspenso). Ação: Execução Fiscal.Assunto: Dívida Ativa. Data: 26/09/2019. Exeqte: Município de Chapadão do Sul. 1ª Vara. Processo: 0801776-97.2013.8.12.0046. Ação: Execução de TítuloExtrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 29/10/2013. Exeqte: BancoBradesco S/A. 1ª Vara. Processo: 0900014-44.2019.8.12.0046. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 10/04/2019. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul.

DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMANTE:

Eventuais ônus sobre o imóvel e 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).

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, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution, cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 67 3044-2760, como também através do e-mail: contatoms@megaleiloes.com.br..

Chapadão do Sul (MS), 05 de agosto de 2022.

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