

INFORMAÇÕES PARA DIVULGAÇÃO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA  
PARTICULAR E INTIMAÇÃO  
1º E 2º PREGÕES

**ORIGEM:**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

1º VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

JUIZ: DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS

AUTOS Nº 0036824-28.2012.8.12.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADO: NELSON BAPTISTA ME E OUTRO

**DA INTIMAÇÃO:**

Para conhecimento da Exequite BANCO BRADESCO S/A, dos Executados NELSON BAPTISTA ME; e NELSON BAPTISTA; bem como seu conjugue se casado for; de CREDORES HIPOTECÁRIOS e DEMAIS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS e de EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE.

**DO GESTOR PÚBLICO:**

Conforme decisão de f. 334/337, prolatada pelo Dr. DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS 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 público alienação de venda por iniciativa particular os bens imóveis em frente identificados, por intermédio do portal [www.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br), conduzido pela Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, 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 15:00 horas (horário de Brasília) do dia 12 DE AGOSTO DE 2022, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de Brasília) do dia 12 DE SETEMBRO DE 2022, 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 15:00 horas (horário de Brasília) do dia 19 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 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 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 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 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 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 (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7.**

#### **DOS BENS IMÓVEIS OFERTADOS:**

(descrição conf. Av. 04) ÁREA Nº 05 (CINCO), RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE Nº 05 (CINCO) DA QUADRA Nº 03-B (TRES B). DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA ESPLANADA, objeto da **Matrícula nº 22.598**, do 5º Serviço Registral Imobiliário da 3ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS. Auto de Penhora de f. 116.

Consta às fls. 186/187 que o imóvel possui área total de 152.855 m<sup>2</sup>, com área construída de 42,64m<sup>2</sup>.

F.345 – Valor da Avaliação para 01 de fevereiro de 2022 em R\$ 255.675,65 (Duzentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos).

#### **DOS ÔNUS:**

Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

#### **DÉBITOS FISCAIS:**

FLS. 369/370. Constam débitos tributários no valor total de R\$ 35.460,57, atualizados para julho de 2022.

#### **AÇÕES CÍVEIS:**

F 372 – NELSON BAPTISTA ME:

CAMPO GRANDE- 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes.Processo: 0036824-28.2012.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 12/10/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

F 371 – NELSON BAPTISTA:

3ª Vara Cível. Processo: 0124231-87.2003.8.12.0001 (Suspensão) (001.03.124231-7). Ação: Execução de Honorários. Data: 18/12/2003. Exeqte: Jorge Azato. » 11ª Vara Cível. Processo: 0843953-46.2015.8.12.0001 (Julgado). Ação: Usucapião. Assunto: Usucapião Extraordinária. Data: 16/12/2015. Reqte: Izailda Lopes. » Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0903124-60.2017.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 09/12/2017. Reqte: Município de Campo Grande/MS. Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0908839-15.2019.8.12.0001 (Suspensão).

Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 03/02/2019. Exepte: Município de Campo Grande/MS. Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0917853-18.2022.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 26/01/2022. Exepte: Município de Campo Grande/MS. Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0922551-53.2011.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/12/2011. Exepte: Município de Campo Grande/MS. Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0926496-33.2020.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/02/2020. Exepte: Município de Campo Grande/MS. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo: 0036824-28.2012.8.12.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 12/10/2020. Exepte: Banco Bradesco S/A.

**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 ARREMATÇÃO:**

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 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@megaleilos.com.br](mailto:contatoms@megaleilos.com.br).

Campo Grande (MS), 11 de agosto de 2022.

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