

INFORMAÇÕES PARA DIVULGAÇÃO DO LEILÃO 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: CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS

AUTOS Nº 0368372-37.2008.8.12.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADO: RITA MARIA BALTHA AYALA E ADALBERTO JORGE AYALA.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A, dos Executados RITA MARIA BALTHA AYALA e ADALBERTO JORGE AYALA; e do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 616 – 621, prolatada pelo DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS dos autos da execução 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 – JUCEMS -, na modalidade eletrônica.

DO 1º PREGÃO:

Com início às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 26 DE MARÇO DE 2024, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 26 DE ABRIL DE 2024, 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 06 DE MAIO DE 2024, 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 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) imóvel(eis) 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 IMÓVEIS OFERTADOS:

Auto de Penhora de fls. 62: **IMÓVEL SITUADO NA RUA DA PÁTRIA, Nº 1005, LOTE 21, QUADRA 08, NO LOTEAMENTO BELO HORIZONTE**, onde se encontra edificada uma residência de alvenaria composta de abrigo, sala de estar-jantar, circulação, cozinha, dois quartos, banheiro social, apartamento, coberta com telha, possuindo calçadas (externa e interna), piso cerâmico, laje, esquadrias de ferro, portão de ferro, portão de pedestre, pintura látex e grafiato, com terreno na frente e no fundo da casa, objeto da **Matrícula nº 15.416** do Serviço Registral Imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária da

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 549 – Valor da Avaliação para 23 de maio de 2023 em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 15.416 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 21 (vinte e um) da quadra nº 08 (oito) do loteamento denominado VILA BELO HORIZONTE, nesta capital, medindo 13,30 (treze metros e trinta centímetros) de frente por 38,00 metros de fundo e área total de 505,40 metros quadrados, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 22; ao Sul, com o lote nº 20; ao Nascente, com parte do lote nº 18 e ao Poente, com frente para a Rua a Pátria.

Consta na Av. 03 desta matrícula que foi edificada uma casa residencial de alvenaria, composta de abrigo, sala de estar-jantar, circulação, cozinha, dois quartos, banheiro social e apartamento, com 138,14 metros quadrados, situada a Rua da Pátria, nº 1.005. **Consta na R.09 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a Banco Bradesco S/A. (Hipoteca mantida conforme Sentença Revisional de fls. 243-249 do processo nº 0018764-56.2002.8.12.0001). **Consta na R.12 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.**

AÇÕES CÍVEIS:

RITA MARIA BALTHA AYALA, portadora do CPF: 294.398.921-53.

Processo: 0368372-37.2008.8.12.0001. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 25/08/2020. Exepte: B..

ADALBERTO JORGE AYALA, portador do CPF: 285.184.381-87.

Processo: 0113141-43.2007.8.12.0001 (Suspensão). 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença em Monitoria. Data: 15/12/2008. Exepte: Auto Elétrica Basmar Ltda. – ME. **Processo: 0368372-37.2008.8.12.0001.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 25/08/2020. Exepte: B..

Processo: 0806262-54.2018.8.12.0110. 11ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Prestação de Serviços. Data: 16/05/2018. Exepte: Colégio de Ensino Fundamental Nova Geração Ltda – EPP.

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).

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), 25 de março de 2024.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UYA3A-GGKQS-CDFQ7-MBPB6

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/UYA3A-GGKQS-CDFQ7-MBPB6>

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

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