

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

ORIGEM:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

1º VARA CÍVEL

JUIZ: DR. ALYSSON KNEIP DUQUE

AUTOS Nº 0001971-53.2009.8.12.0015

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADO: COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA BODOQUENA, TEODORO NIHUES NETO E OSMAR DE SOUZA LIMA SOBRINHO.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A, dos Executados COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA BODOQUENA, TEODORO NIHUES NETO E OSMAR DE SOUZA LIMA SOBRINHO;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 494 – 496, prolatada pelo DR. ALYSSON KNEIP DUQUE 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, Leiloeira Pública Oficial, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS -, na modalidade eletrônica.

PRAÇA ÚNICA:

Com início às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 09 DE ABRIL DE 2024, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 09 DE MAIO DE 2024, ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em **valor igual ou superior ao da avaliação**. Todos os horários assinalados atenderão ao fuso horário de Brasília-DF.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O pagamento do preço deverá ser integralmente à vista. 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:

PARTE IDEAL: 01 (uma) área de terras medindo 1.582,27 mts² (um mil quinhentos e oitenta e dois metros e vinte e sete centímetros quadrados) sendo que está área é o local da sede da Cooperativa, que fica à Rodovia MS 338, km 45, s/n, Zona Rural, objeto da **Matrícula nº 6.853** do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Miranda/MS, conforme auto de penhora de fls.60 dos autos.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 485 – Valor da Avaliação para 04 de julho de 2023 em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

DOS ÔNUS:

LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 6.853 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRANDA/MS - IMÓVEL: CHÁCARA CAMPINA – Uma gleba de terras pastais e lavradas, situada no Município de Bodoquena – MS, denominado Chácara Campina, com a área total de 96 has 9.261 m² (noventa e seis hectares, nove mil, duzentos e sessenta e hum metros quadrados), cujo imóvel encontra-se dentro dos seguintes limites, divisas e confrontações: Partindo do M-1, marco cravado a 5,00 metros da margem direita do Córrego Cascavel e comum com terras de Nilzo Barbosa de Araújo, a linha segue limitando com Nilzo Barbosa de Araújo, com azimute magnético de 90°30' e aos 730,00 metros encontra-se do M-2; M-2 marco cravado no campo comum de terras de Nilzo Barbosa de Araújo e Tiago Caetano de Freitas a linha segue limitando com Tiago Caetano de Freitas, com azimute magnético de 181°20' e aos 380,80 metros, encontra-se o M-3; M-3 marco cravado no campo, comum com Henrique José de Almeida, a linha segue limitando com Henrique José de Almeida, com azimute magnético de 93° 24' e aos 1.271,00 metros, encontra-se o M-4; M-4 marco cravado no campo comum com Henrique José de Almeida e Nazário Costa Campos, a linha segue limitando com Nazário Costa Campos, com azimute magnético de 194°50' e aos 444,00 metros encontra-se o M-5; M-5, marco cravado no campo comum com Nazário Costa Campos e Tiago Caetano de Freitas, a linha segue limitando com Tiago Caetano de Freitas, com azimute magnético de 283°30' e aos 270,30 metros encontra-se com o M-6; M-6, marco cravado no campo comum com Tiago Caetano de Freitas, a linha segue limitando com Tiago Caetano de Freitas, com azimute magnético de 269°20' e aos 879,55 metros encontra-se o M-7; M-7 marco cravado na mata, comum com Tiago Caetano de Freitas e com João Batista Carneiro, a linha segue limitando com João Batista Carneiro, com azimute magnético de 01°04' e aos 148,40 metros, encontra-se do M-8; M-8 marco cravado na mata, como com João Batista Carneiro, a linha segue limitando com João Batista Carneiro, com azimute magnético de 270°30' e aos 639,19 metros encontra-se o M-9; M-9, marco cravado a 1,00 metro da margem direita do Córrego Cascavel, a linha segue limitando com o Córrego pela margem direita, com azimute magnético de 27°30' e aos 229,40 metros, encontra-se o P-1; P-1, ponto intermediário situado a 100,00 metros da margem direita do Córrego Cascavel, a linha segue limitando com o Córrego pela margem direita, com azimute

magnético de 337°01' e aos 523,00 metros encontra-se o M-1, marco inicial da presente medição e demarcação. -

Limites: Norte, Nilzo Barbosa de Araújo e Henrique José de Almeida; Sul, João Batista Carneiro e Tiago Caetano de Freitas; Leste, Tiago Caetano de Freitas; Henrique José de Almeida e Nazário Costa Campos; Oeste, Córrego Cascavel.

Consta na R.08 desta matrícula a doação da parte ideal de 1.582,27 m² de propriedade do Município de Bodoquena/MS, foi doado à Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra de Bodoquena – Cooperquena, tendo por objetivo o funcionamento da Cooperativa, não podendo ficar sem funcionar por mais de 90 dias, senão reverterá ao Município; a donatária não poderá vender o imóvel ora adquirido. **Consta na R.09 desta matrícula a penhora exequenda de uma parte ideal correspondente a 1.582,27 m² do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000545-69.2010.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Teodoro Nihues Neto e outros, foi penhorada uma parte ideal correspondente a 1.582,27 m² do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

AÇÕES CÍVEIS:

TEODORO NIHUES NETO, portador do CPF: 470.231.809-82.

Processo: 0000545-69.2010.8.12.0015 (Suspensão). 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 22/03/2010. Exepte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0001971-53.209.8.12.0015.** 1ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 16/12/2009. Exepte: Banco Bradesco S/A.

OSMAR DE SOUZA LIMA SOBRINHO, portador do CPF: 170.781.646-87.

Processo: 0001971-53.2009.8.12.0015. 1ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 16/12/2009. Exepte: Banco Bradesco S/A.

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), 08 de abril de 2024.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D6Q2B-V9AJ2-2DKJ6-UX8L2

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/D6Q2B-V9AJ2-2DKJ6-UX8L2>

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

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