

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da comarca de Campo Grande - MS.

Processo nº 0103355-38.2008.8.12.0001

Exequente: Valter Ribeiro de Araújo Advogados Associados S/S

Executado: Espólio de Fernando Dias de Andrade

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Espólio de Fernando Dias de Andrade, CPF/MF nº 006.653.201-91, **representado pela inventariante Maysa Andrade Leite de Barros**, CPF/MF nº 273.436.771-87, residente e domiciliada na Rua Paraíba, 980, Centro, CEP 79020-050, Campo Grande/MS; **do credor(es) hipotecário(s) Banco Bradesco S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; e demais interessados.

Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMS sob nº 48, credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, conforme Portaria nº 126.661.082.0025/2021 da Corregedoria-Geral de Justiça, publicada no Diário da Justiça de 03/05/2021, indicado pelo exequente à fl. 362, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, e conforme as condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA CAUSA: R\$ 43.668,94 (quarenta e três mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos), atualizado até 01 de outubro de 2021, conforme cálculo à fl. 300 dos autos.

1. DATAS DA ALIENAÇÃO

O prazo para recepção de propostas é de **08 de dezembro de 2022** às 15:00 horas até no dia **31 de janeiro de 2023** às 15:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguirá até **15 de fevereiro de 2023** às 15:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior a **60% do valor de avaliação**. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.selectleiloes.com.br.

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel urbano sito à Rua Marechal Rondon, 2074, determinado sob lote "a" resultante do desmembramento dos lotes 95 e 97 da Rua Cândido Mariano,

atual Rua Marechal Rondon, na cidade de Campo Grande-MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 200.132 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, compreendido dentro dos seguintes limites, metragens, confrontações e áreas: frente, medindo 12,80 metros com a Rua Marechal Rondon; fundos, medindo 12,80 metros com a parte do lote de José Maria Tortorelli e parte do lote de Crisanta Dália Freitas Silvestre, ambos da Rua Dom Aquino; lado direito, medindo 61,20 metros com o lote "B"; lado esquerdo, medindo 61,20 metros com o lote parte do lote 09, encerrando a área total de 783,36 metros quadrados. Estando edificado no referido terreno uma casa de material, com várias peças sob nº 118-A da Rua Cândido Mariano, atual Marechal Rondon, nº 2.074. **Observações do oficial de justiça:** "... edificada uma casa de material em alvenaria, telhas de cerâmica, com várias peças. Imóvel existente no endereço acima mencionado, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição sob o número de matrícula 200.132 contendo uma área construída aproximada de 376,00 m² e com área total de 762,50 m²; tendo 12,50 metros de testada, conforme informações do sistema de georreferenciamento da prefeitura municipal de Campo Grande/MS (SIMGEO). Cumpre observar que o imóvel tem localização privilegiada, no centro da cidade, com todos os serviços públicos a disposição. Vale observar que há uma pequena diferença de metragem entre o que consta na matrícula imobiliária e no retro mencionado sistema de georreferenciamento, sendo que este foi levado em consideração por ser medição atualizada realizada pela prefeitura".

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), conforme o laudo de avaliação realizado pelo oficial de justiça, datado de 10/08/2022, à fl. 346 dos autos e homologado às fls. 355-360.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) inventariante do espólio executado, Maysa Andrade Leite de Barros, conforme termo de penhora datado de 21/06/2022, à fl. 336 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 06/12/2022 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 41.784,44. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 5350100085.

2.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constante na matrícula imobiliária:

- **R. 05/200.132** - em 29/10/2004 - **HIPOTECA 1º GRAU** - pela Cédula Rural Hipotecária nº 200405216, de 14/10/2004, em favor de Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12;

- **R.06/200.132** - em 30/05/2005 - **HIPOTECA 2º GRAU** - em favor de Banco Bradesco S/A CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12;

- **R.07/200.132** - 14/06/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0123149-50.2005.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Fernando Dias de Andrade s/m Maria Augusta Figueiredo de Andrade;
- **R.08/200.132** - 12/02/2016 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0361364-09.2008.8.12.0001, atualmente em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Fernando Dias de Andrade e s/m Maria Augusta Figueiredo de Andrade;
- **Av. 09/200.132** - 12/12/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0025804-33.2015.5.24.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande - MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra Fernando Dias de Andrade;
- **Av.10/200.132** - 27/02/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0025401-93.2017.5.24.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande - MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra Fernando Dias de Andrade;
- **R.11/200.132** - 16/06/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0128542-53.2005.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Fernando Dias de Andrade (Espólio);
- **Av.12/200.132** - 20/08/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0025210-77.2019.5.24.0007, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande - MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra Fernando Dias de Andrade (Espólio);
- **R.13/200.132** - 10/08/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0103355-38.2008.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da comarca de Campo Grande - MS, movido por Valter Ribeiro de Araújo Advogados Associados S/S contra Fernando Dias de Andrade (Espólio);
- **R. 14/200.132** - 21/09/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0119006-18.2005.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível comarca de Campo Grande - MS, movido por Cynthia Folley Coelho contra Fernando Dias de Andrade (Espólio).

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA(A)(S) EXECUTADO(A)(S)

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS juntado aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) Espólio de Fernando Dias de Andrade, CPF/MF nº 006.653.201-91: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: 0839661-

86.2013.8.12.0001, 0361364-09.2008.8.12.0001, 0123149-50.2005.8.12.0001, 0102460-14.2007.8.12.0001 e 0103355-38.2008.8.12.0001; **3.1.2.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: 0030474-29.2009.8.12.0001, 0128542-53.2005.8.12.0001 e 0123151-20.2005.8.12.0001; **3.1.3.** 1ª Vara Cível: 0841680-60.2016.8.12.0001; **3.1.4.** Vara Execução Fiscal Municipal: 0910681-35.2016.8.12.0001; **3.1.5.** 14ª Vara Cível: 0811181-30.2015.8.12.0001; **3.1.6.** 1ª Vara Bancária: 0811199-56.2012.8.12.0001; **3.1.7.** 2ª Vara Bancária: 0019833-11.2011.8.12.0001; **3.1.8.** 5ª Vara de Família e Sucessões: 0000364-95.2010.8.12.0006 e 0001129-18.2009.8.12.0001; **3.1.9.** 2ª Vara Cível: 0119006-18.2005.8.12.0001; **3.1.10.** 8ª Vara Cível: 0368484-06.2008.8.12.0001; **3.1.11.** 5ª Vara Cível: 0135818-67.2007.8.12.0001. **3.1.12.** 2ª Vara de Família e Sucessões: 0813474-07.2014.8.12.0001; **3.2.** Comarca de Corumbá/MS: **3.2.1.** 2ª Vara Cível: 0804815-22.2013.8.12.0008; **3.2.2.** 3ª Vara Cível: 0004224-15.2021.8.12.0008; **3.3.** Comarca de Iguatemi/MS: **3.3.1.** Vara Única: 0001054-90.2017.8.12.0035.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Da participação na alienação: Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar da alienação, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.2. Do pagamento da arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

4.3. Da arrematação livre de ônus: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-

rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.4. Da arrematação na modalidade parcelada: O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30(trinta) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, além de garantia por hipoteca do próprio bem (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895 do CPC);

4.5. Do estado de conservação do(s) bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.6. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; 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;

4.7. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, e decorrido o decorrido o prazo de 10 (dez) dias para eventual impugnação nos moldes do art. 903, §§ 1º e 2º, do CPC. A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação/termo de alienação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

4.8. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não

mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

4.9. Dos lances: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Para que haja o encerramento da alienação, esta deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.10. Das penalidades: Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas na alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. Da preferência aquisitiva: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

4.12. Dos esclarecimentos: No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização da alienação por meio do presente.

Campo Grande - MS, 08 de dezembro de 2022.

MAURICIO
SAMBUGARI

APPOLINARIO:0
6745852837

Assinado de forma digital
por MAURICIO SAMBUGARI
APPOLINARIO:06745852837
Dados: 2022.12.13 19:43:13
-03'00'

Maurício Sambugari Appolinário
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48
(assinado por certificação digital)