



**GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
026/JUCEMS  
[gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR JUDICIAL

Processo Número: 0802117-30.2014.8.12.0001

Parte Autora: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI

Parte Requerida: Alécio Paiani Spaniol e Outro

De ordem do Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes da Comarca de Campo Grande (MS), **DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS, FAÇO SABER** a quem interessar possa, que nos autos do processo supra mencionado está sendo levado à venda na modalidade de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR JUDICIAL o imóvel abaixo descrito, na forma dos Artigos. 879, I, e 880 NCCP.

### **Descrição do bem:**

**LOTE 001:** Lote de terreno urbano determinado pela letra “A”, formado pelo remembramento dos lotes nºs 01 e 02 (um e dois), da Quadra nº 04 (quatro), do Jardim Anahy, situado na cidade de Campo Grande-MS, medindo e limitando-se: NORTE: 24,00 metros com a Rua Albert Sabin; SUL: 24,00 metros com os lotes nºs. 09 e 10; NASCENTE: 30,00 metros com o lote nº 03 e POENTE: 30,00 metros com a Rua São Jerônimo, com a área total de 720,00 metros quadrados, objeto da **Matrícula nº 35.557 do Serviço Registral Imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande-MS, conforme Termo de Penhora de f. 456, dos autos.**

**BENFEITORIAS:** No imóvel está edificado em alvenaria um prédio residencial com varanda, apartamento, sala, dois banheiros, área de circulação, dois quartos, copa-cozinha, com 115,35 metros quadrados de área construída, situado na rua Albert Sabin, nº 1.561, na área urbana de Campo Grande-MS.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a ser(em) praxeado(s), é de R\$ 1.117.096,33 (um milhão cento e dezessete mil, noventa e seis reais e trinta e três centavos) para 01 de maio de 2023, atualizado o valor constante do Auto de Avaliação de f. 478-9, pelo índice IGPM/FGV, de conformidade com a decisão de f. 571-6 ([www.DrCalc.net](http://www.DrCalc.net)).

### **ÔNUS QUE INCIDEM SOBRE O IMÓVEL:**

**R. 5/35.557 – 31 de janeiro de 1.992 – HIPOTECA.**

**TÍTULO:** Hipoteca Especial em Primeiro Grau.

**EMITENTES DEVEDORES:** Alécio Paiani Spaniol e Regina Helena Nassar Spaniol

**CREDORA:** Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI

**LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.**

CNPJ: 27.838.438/0001-08 – [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br)

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 2.100 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900



**GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
026/JUCEMS  
[gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)

VALOR: CR\$ 35.292.857,14 (trinta e cinco milhões duzentos e noventa e dois mil oitocentos e cinquenta e sete cruzeiros e quatorze centavos)

VENCIMENTO: Primeira prestação em 01 de dezembro de 1.991.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em hipoteca em primeiro grau.

**AV. 07 – 18 de dezembro de 2000 – ALTERAÇÃO DE CLÁUSULA E RATIFICAÇÃO**

TÍTULO: Escritura Pública de Alteração de Cláusulas de Financiamento e Ratificação lavrada em 30.11.2000. – Ficam consignadas a alteração de cláusulas da hipoteca registrada sob nº 05 desta matrícula para que fique constando a alteração do seu valor da dívida e a forma de pagamento.

VALOR: R\$ 90.080,65 (noventa mil oitenta reais e sessenta e cinco centavos)

FORMA DE PAGAMENTO: 132 parcelas.

VENCIMENTO: 30 de novembro de 2011 – Última parcela.

**R. 09 – 20 de outubro de 2003 – ARRESTO.**

TÍTULO: Mandado de Citação e Penhora, expedido em 18 de outubro de 2002, nos autos da Execução Fiscal nº 2001.0235647-5, em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal de Campo Grande-MS.

EXEQUENTE: Município de Campo Grande-MS

EXECUTADO: Alécio Paiani Spaniol.

VALOR: R\$ 2.241,48 (dois mil duzentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

**R. 10 – 24 de abril de 2008 – ARRESTO.**

TÍTULO: Mandado de Citação e Penhora e Avaliação, expedido em 29 de janeiro de 2004, nos autos da Execução Fiscal nº 001.03.041392-4, em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal de Campo Grande-MS.

EXEQUENTE: Município de Campo Grande-MS

EXECUTADO: Alécio Paiani Spaniol.

VALOR: r\$ 2.400,40 (dois mil e quatrocentos reais e quarenta centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

**R. 11 – 09 de agosto de 2008 – ARRESTO.**

TÍTULO: Mandado de Citação e Penhora e Avaliação, expedido em 29 de janeiro de 2004, nos autos da Execução Fiscal nº 001.04.051649-1, em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal de Campo Grande-MS.

EXEQUENTE: Município de Campo Grande-MS

EXECUTADO: Alécio Paiani Spaniol.

VALOR: r\$ 2.605,01 (dois mil seiscentos e cinco reais e um centavo)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

**LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.**

CNPJ: 27.838.438/0001-08 – [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br)

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 2.100 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900



**GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
026/JUCEMS  
[gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)

**R. 12 – 09 de agosto de 2008 – PENHORA.**

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 02 de setembro de 2019, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0802117-30.2014.8.12.0001, em trâmite perante o Juízo da 11ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS.

EXEQUENTE: Caixa de Assistência dos Funcionários do Banco do Brasil-PREVI  
EXECUTADO: Alécio Paiani Spaniol e Regina Helena Nasser dos Santos.

VALOR: R\$ 664.091,18 (seiscentos e sessenta e quatro mil noventa e um reais e dezoito centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

A alienação será realizada por intermédio do leiloeiro oficial (art. 880, § 3º NCCPC) que a este subscreve, dentro do prazo de 90 (noventa) dias (art. 880, § 1º NCCPC), que começará a contar a partir da data da publicação deste Edital no site [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br), podendo valer-se de meios eletrônicos e outros a seu critério, para publicidade e captação de ofertas, com encerramento determinando para **as 15:00 horas do dia 30 de setembro de 2023**.

A primeira oferta terá início no primeiro dia útil a publicação deste edital no site do Leiloeiro Público Judicial ([www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br)) com encerramento determinado para as 14:00 horas, horário local, **do dia 31 de agosto de 2023**, oportunidade em que o bem será vendido pelo valor da avaliação.

Na hipótese de inexistência de lances, imediatamente e sem interrupção será aberta a segunda oferta com encerramento previsto para **as 15:00 horas do dia 30 de setembro de 2023**, quando então o imóvel será alienado por valor não inferior ao preço mínimo estabelecido (50% do valor da avaliação).

O preço mínimo para venda foi fixado em 50% do valor da avaliação, para pagamento à vista, correspondente a R\$ 558.548,17 (quinhentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais e dezessete centavos)

Observados os termos do artigo 895 do CPC será admitida oferta de pagamento parcelado, devendo o interessado enviar a proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail ([www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br) ou [gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)) até no máximo 48 horas antes do término do prazo da alienação.

O pagamento do lance ofertado poderá ser realizado de forma parcelada:

1 – Para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.00,00 (um milhão de reais), mediante o pagamento a vista de um depósito inicial de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta a vista, podendo o restante ser dividido em até doze (12) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Leiloeiro, vencendo a primeira parcela no prazo de trinta (30) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;

**LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.**

CNPJ: 27.838.438/0001-08 – [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br)

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 2.100 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900



**GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
026/JUCEMS  
[gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)

2 – Para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.00,00 (um milhão de reais), mediante o pagamento a vista de um depósito inicial de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta a vista, podendo o restante ser dividido em até trinta (30) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Leiloeiro, vencendo a primeira parcela no prazo de trinta (30) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior. Poderá o proponente optar, caso queira, pela adoção dos critérios estabelecidos no inciso anterior (item 1).

Na hipótese de pagamento do lance ofertado de forma parcelada, na carta de arrematação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido pela hipoteca do próprio bem adquirido, nos moldes do art. 895, §1º, do Código de Processo Civil.

Na forma do §7º do art. 895, do Código de Processo Civil, a proposta de lance a vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pa

O modelo da proposta de parcelamento poderá ser solicitado à equipe do leiloeiro através do WhatsApp (67) 9 9203-6666, (67) 3388-0216 e, (67) 4042-1513.

O leiloeiro encaminhará todas as propostas de parcelamento recebidas ao Juízo, sendo certo que a aprovação dependerá da análise de todas as variáveis (número de parcelas, valor de cada parcela, periodicidade etc.), sempre objetivando a maior efetividade e solução mais célere para a execução.

A comissão do leiloeiro (art. 880, § 1º NCPC) será de 5% sobre o valor da oferta e será suportada pelo arrematante, devendo ser depositado o valor correspondente na conta corrente da empresa gestora **LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.** (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7.

Havendo nos autos acordo, remição ou adjudicação, devidamente homologado pelo Juiz, após a inclusão do bem em hasta, o Leiloeiro Público Oficial, fará jus ao recebimento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da alienação ou, não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa.

Por se tratar esta alienação judicial de forma de aquisição originária, sobre o bem não recairão quaisquer dívidas anteriores, pois estas se subrogam no preço da alienação. (Parágrafo único Art.130 CTN e Art. 908, § 1º do CPC/2015)

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s)s no estado de conservação em que se encontrar(em), não cabendo à Justiça e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades.

As despesas para transferência de propriedade do bem junto aos órgãos competentes correrão às expensas do comprador.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo

**LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.**

CNPJ: 27.838.438/0001-08 – [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br)

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 2.100 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900



**GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
026/JUCEMS  
[gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)

Correa Pereira da Silva, localizado na Desembargador Leão Neto do Carmo, 917 B, (Em frente a Uniderp Agrárias), cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 3, (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666; e e-mail [contato@leiloesonlinems.com](mailto:contato@leiloesonlinems.com), e no site [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br). Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br).

Devidamente autorizado pelo MM. Juiz Dr. Cássio Roberto dos Santos, expeço e assino o presente Edital de Alienação por Iniciativa Particular Judicial, que após conferido pela Serventia e aprovado pelo D. Juízo, vai publicado no site [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br) para fins da publicidade prevista no Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015.

Campo Grande, 30 de junho de 2023.

**GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
MATRÍCULA 026/JUCEMS

**LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.**

CNPJ: 27.838.438/0001-08 – [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br)

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 2.100 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900