



LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 917 –

Jardim Veraneio - Campo Grande – MS CEP: 79037-900

Tel.: 67 3388-0216 - [gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)

## MINUTA DE INFORMAÇÕES PARA DIVULGAÇÃO DO LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO

Edital de Alienação por Iniciativa Particular em 1º e 2º Pregões do Imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e INTIMAÇÃO do executado Alvaro Haverroth Hilgert, de Terceiros Interessados Incertos e Desconhecidos, extraído dos autos nº 0020072-30.2002.8.12.0001 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, aforados por Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização contra Alvaro Haverroth Hilgert.

O(A) Dr<sup>(a)</sup>. Cássio Roberto dos Santos, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Outros Incidentes da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do 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, FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por intermédio do portal [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br), o leiloeiro público oficial nomeado, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará o imóvel abaixo descrito a público leilão de alienação por iniciativa particular, na modalidade eletrônica, em primeiro e segundo pregões, com início às 09:00 horas do dia 20 DE MAIO DE 2022, com encerramento previsto para as 15:00 horas do dia 20 DE JUNHO DE 2022, ocasião em que o bem efetivamente arrematado será entregue a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. 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 do dia 27 DE JUNHO DE 2022, ocasião em que o bem será, entregue a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Todos os horários assinalados atenderão ao fuso horário de Brasília-DF. –

DESCRIÇÃO DO BEM – IMÓVEL URBANO: - (LOTE 01) – Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 1.502 (hum mil, quinhentos e dois), do “EDIFÍCIO PIAGET”, situado na Rua Eduardo Santos Pereira, 972, Vila Ilgenfritz, na cidade de Campo Grande (MS), com a área privativa de 149,09000 m2 e coeficiente de proporcionalidade de fração de 0,02666%, com direito a 02 (duas) vagas de garagens, de números 07 (sete) e 15 (quinze), cada uma com a área de 12,5000 m2, área de uso comum de 4,123900 metros quadrados, totalizando a área construída de 16,623900 m2, com coeficiente de proporcionalidade de 0,00134% e 01 (um) box de armário de nº 13 (treze), com área privativa de 2.160000 m2, área de uso comum de 0,707840 m2, totalizando 2,867840 m2 e coeficiente de proporcionalidade de 0,000230%. Contém: 01 sala de estar/jantar, 01 sacada, 01 lavabo, 01 circulação, 02 quartos, 02 apartamentos (quarto + banheiro privativo), 01 banheiro social, cozinha, 01 banheiro de serviço, área de serviço e 01 quarto de empregada, com duas vagas de garagem e 01 box armário. Construída sobre o lote de terreno urbano determinado por lote 164-A, resultante do remembramento do lote 164 com o lote A, (que por sua vez foi resultante do remembramento dos lotes 165 e 166) de Vila Ilgenfritz, na cidade de Campo Grande (MS), com as seguinte confrontações: Norte, medindo 36,00 metros com a Rua Eduardo Santos Pereira; Sul, medindo 36,00 mts com os lotes 169, 170 e 171; Leste, medindo 50,00 mts com os lotes 167 e A; Oeste, medindo 50,00 mts com o lote A, perfazendo a área total de 1.800,00 m2. O imóvel encontra-se registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Campo Grande (MS), conforme matrícula nº 152.687. –

**BENFEITORIAS:** Aquelas acima descritas.

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 917 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900

Tel.: 67 3388-0216 - [gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)



LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 917 –

Jardim Veraneio - Campo Grande – MS CEP: 79037-900

Tel.: 67 3388-0216 - [gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)

**AVALIAÇÃO:** Cálculo de Correção de Valores (Índice: IPCA). Valor da avaliação para 23 de abril de 2022 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 864.554,41 (oitocentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos). –

**ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO:** Rua Eduardo Santos Pereira, 972, Aptº 1.502, Vila Ilgenfritz, na cidade de Campo Grande (MS). –

**ÔNUS:** -

**R.02/152.687** – de 26.02.1992. **HIPOTECA:** - **TÍTULO:** - Escritura Pública de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, lavrado pelo 1º Tabelião local, as fls. 251/257, livro 329, em 17.02.92. **EMITENTE DEVEDOR:** - Alvaro Havenrroth Hilbert. – **CREDOR:**- Caixa Econômica Federal CEF. – **VALOR:** - R\$ 81.200.000,00. – **VENCIMENTO:** - 180 meses da contar da assinatura do instrumento (17.02.92). – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. –

**AV.03/152.687** – de 10.03.2.000. – **CESSÃO DE CRÉDITO:** - **TÍTULO:** - Escritura Pública de cessão de créditos – 30º Subdistrito-Ibirapuera, Município de Comarca de São Paulo (SP) - Livro 0316-pág.191-grav. Escritura 2 em 11.02.2000 – **CESSIONÁRIA:** - CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização. – **CEDENTE:**- Caixa Econômica Federal CEF. – **VALOR:** - R\$ 88.197,30. – (oitenta e oito mil, cento e noventa reais e trinta centavos). – **VENCIMENTO:** - Contra Apresentação. – **GARANTIA:** - O imóvel objeto desta matrícula. –

**VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** Atualização do valor constante da Petição de f. 896-7 para maio de 2022 – Principal Valor: R\$ 858.117,83 (oitocentos e cinquenta e oito mil, cento e dezessete reais e oitenta e três centavos) Honorários: Valor R\$ 8.713,14 (oito mil, setecentos e treze reais e quatorze centavos. Total : R\$ 866.830,97 (oitocentos e sessenta e seis mil, oitocentos e trinta reais e noventa e sete centavos)–

**DÉBITOS FISCAIS:** F. 890: - Informativo de Débito fornecido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande (MS). R\$ 26.677,56 – (vinte e seis mil, seiscentos e setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) –

**ACÕES CÍVEIS:** F. 888. – Certidão Estadual Cível nº 5250572, expedida em 15 de março de 2021 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande (MS), em nome de Alvaro Haverroth Hilbert, portador do RG. Nº 14124462-SESP PR e do C.P.F. nº 630.091.539-53. – CAMPO GRANDE (MS). - 14ª Vara Cível. Processo: 0810460-10.2017.8.12.0001 (Julgado) (1404021-34.2017.8.12.0000) – Ação: Tutela Antecipada Antecedente. Assunto: Tutela de Urgência. Data: 17/04/2017. Reqte: Joaquim José da Silva Neto. - 14ª Vara Cível. Processo: 0829986-26.2018.8.12.0001 (Em grau de Recurso) (1413772-74.2019.8.12.0000)– Ação: Embargos de Terceiro Cível. Assunto: Efeito Suspensivo/Impugnação/Embargos à Execução. Data: 28/09/2018. Embargte: D.C.R.S. - Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: 0928124-57.2020.8.12.0001 – Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/02/2020. Reqte: Município de Campo Grande (MS). - 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes. Processo: 0020072-30.2002.8.12.0001 (Julgado) (001.02.020072-0) – Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 03/09/2020. Autor: Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização. –

**DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** No primeiro pregão o valor mínimo para venda do imóvel será o valor integral da avaliação. No eventual segundo pregão o valor mínimo para venda não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação do imóvel.

**DAS ACÕES E RECURSOS PENDENTES:** Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

**DO PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:**

O pagamento do preço poderá ser feito à vista da seguinte forma:

**A vista** – mediante depósito judicial na subconta cadastrada nos autos (172617), no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;

**Parcelado 1:** – para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000,000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais,

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 917 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900

Tel.: 67 3388-0216 - [gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)



LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 917 –

Jardim Veraneio - Campo Grande – MS CEP: 79037-900

Tel.: 67 3388-0216 - [gustavocorrealeiloeiro@gmail.com](mailto:gustavocorrealeiloeiro@gmail.com)

acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;

**Parcelado 2** – Para bem adquirido pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 1% (um por cento) ao mês calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeiro Público, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação, do indexador monetário do mês anterior.

Concretizada a venda a prazo, constará na Carta de Alienação o débito remanescente, que será necessariamente garantido por hipoteca do próprio bem, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, § 1º, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO DO GESTOR PÚBLICO:**

Na hipótese de arrematação a vista ou em parcelas, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancário diretamente na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA - ME (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7.

**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 ARREMATAÇÃO:** 1 -Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);

**DO PAGAMENTO:** O arrematante efetuará o pagamento a vista ou a prazo, no prazo de 5 (cinco) contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, mediante o depósito diretamente na SUBCONTA JUDICIAL Nº 172617 cadastrada para o processo, através da guia própria a ser obtida no site do Tribunal de Justiça no Sistema de Gestão da Conta Única ([tjms.jus.br/contaunica\\_deposito\\_externa\\_selecao.php](http://tjms.jus.br/contaunica_deposito_externa_selecao.php)) e remetido ao juízo da causa.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Dúvidas e Esclarecimentos serão dirimidas e/ou prestados pessoalmente no escritório do gestor, localizado na Avenida Desembargador Leão Neto do Carmo, 917, Jardim Veraneio, CEP: 79037-900, na cidade de Campo Grande-MS, ou pelo Telefone (67) 3388-0216, como também através do e-mail: [contato@leiloesonlinems.com](mailto:contato@leiloesonlinems.com).

Campo Grande (MS), 06 de maio de 2022.

(assinatura por certificação digital)  
GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA  
Matrícula nº 026-JUCEMS