



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS URBANOS

PRIMEIRO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 20 DE JUNHO DE 2022
SEGUNDO PREGÃO ELETRÔNICO PARA 27 DE JUNHO DE 2022

O Dr. **ROBSON CELESTE CANDELORIO**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Nova Andradina, 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, expedido dos autos de n.º **0801767-28.2013.8.12.0017 - Ação de Execução de Título Extrajudicial**, onde figuram o **Banco Bradesco S/A** como parte autora e **Oswaldo Carlos do Prado Silva e Angela Cristina Lopes Ribeiro Prado** como parte requerida e **Valter Ribeiro de Araújo Advogados Associados S/S** como Terceiros Interessados, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.leiloesonline.ms.com.br, o leiloeiro público oficial nomeado, **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, os bens abaixo descritos, em consonância com as condições de venda em frente aduzidas:

DO PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO: No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade ou da sua publicação, com encerramento previsto para o dia **20 DE JUNHO DE 2022**, às 15h:00min (horário de Brasília), ocasião em que os bens efetivamente arrematados serão entregues a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso 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 o dia **27 DE JUNHO DE 2022**, às 15h:00min (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão, entregues a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a **60% (sessenta por cento)** (art. 891, CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS) do valor da avaliação (decisão de fls. 286-287, e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital).

DESCRIÇÃO DOS BENS – IMÓVEIS: Auto/Termo de Penhora de fl. 142:

LOTE 001: Um terreno designado por parte da data nº 08 (oito) da Quadra nº 165 (cento e sessenta e cinco), sito à rua Senador Auto de Moura Andrade, lado ímpar, ZR1, Zona Residencial de Baixa Densidade, distando quarenta (40) metros da rua Waldemar do Carmo Martins, nesta cidade e Comarca de Nova Andradina-MS, com a área de 600m² (seiscentos metros quadrados) e com as seguintes confrontações: pela frente confronta do a rua Senador Auro Soares de Moura Andrade, numa extensão de de 10 (dez) metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com o remanescente da data nº 08 (oito), numa extensão de 20 (vinte) metros; daí deflete-se à esquerda num ângulo de 90º



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

(noventa graus) até atingir dez (10) metros, confrontado também com o remanescente da data n.º 08 (oito); daí deflete-se à direita num ângulo de 90º (noventa) graus até atingir vinte (20) metros, confrontando com a data n.º 07 (sete); pelo lado esquerdo confronta com a data n.º 09 (nove), numa extensão de 40 (quarenta) metros; e, pelos fundos, confronta com a data n.º 03 (três), numa extensão de vinte (20) metros, devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Nova Andradina-MS, conforme **MATRÍCULA Nº 16.734.**

LOTE 002: Um terreno designado por parte da data n.º 09 (nove) da Quadra n.º 165 (cento e sessenta e cinco), sito à rua Senador Auro Soares de Moura Andrade, lado ímpar, setor 47 da 3ª zona, distando trinta (30) metros da rua Waldemar do Carmo Martins, nesta cidade e comarca de Nova Andradina-MS, com área de quatrocentos (400) metros quadrados e com as seguintes confrontações: pela frente confronta com a rua Senador Auro Soares de Moura Andrade, numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com a data n.º 08 (oito), numa extensão de quarenta (40) metros; pelo lado esquerdo confronta com o remanescente da data n.º 09 (nove), numa extensão de quarenta (40) metros; e, pelos fundos confronta com parte da data n.º 04 (quatro), numa extensão de dez (10) metros, devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da comarca de Nova Andradina-MS, conforme **MATRÍCULA Nº 13.635.**

BENFEITORIAS: Uma casa residencial em alvenaria com 556,14 m2 de área construída, sendo: residência com 339,27 m2 e área de lazer com 216,87 m2, construção de alto padrão. Não houve ampliação de área construída, comparando com a avaliação efetuada anteriormente, no entanto, a residência apresenta rachaduras na laje e em algumas das paredes da residência, com sinais de infiltração, necessitando de reforma e pintura. Servida de rede de água, energia, telefone, pavimentação de asfalto, terreno todo murado.

AVALIAÇÃO: laudo de avaliação de fl. 364. Valor da avaliação para o dia 30 de setembro de 2019 – valor atribuído aos bens: R\$ 1.120.000,00 (um milhão, cento e vinte mil reais).

DEPOSITÁRIO: Não consta.

ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO: Rua Senador Auro Soares de Moura Andrade, 269, na cidade de Nova Andradina-MS

VALOR ATUALIZADO DO CRÉDITO: Planilha de fl. 283. Valor atualizado para 13 de abril de 2018: R\$ 224.191,43 (duzentos e vinte e quatro mil, cento e noventa e um reais e quarenta e três centavos)

ÔNUS:

LOTE 001 - MATRÍCULA Nº 16.734:

R.04 – 16.734 – Prenotação n.º 76508, de 11-01-2010. **HIPOTECA:**

TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária n.º 201005004, emitida em 05-01-2010.

EMITENTE DEVEDOR: Osvaldo Carlos do Prado Silva e sua esposa Ângela Cristina Lopes Ribeiro Prado.

CREADOR: Banco Bradesco S/A.

VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

VENCIMENTO: 15/11/2014.

GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular em 1º Grau.

R.05 – 16.734 – Prenotação n.º 103280, de 04/12/2020. **PENHORA:**



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

TÍTULO: Termo de penhora expedido em 30/11/2015, nos autos n.º 0801767-28.2013.8.12.0017, na Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca de Nova Andradina-MS.

CREDOR: Banco Bradesco S/A.

DEVEDOR: Osvaldo Carlos do Prado Silva e sua esposa Ângela Cristina Lopes Ribeiro Prado.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 107.005,59 (cento e sete mil, cinco reais e cinquenta e nove centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

LOTE 002 - MATRÍCULA Nº 13.635:

R.05 – 13.635 – Prenotação nº 76508, de 11/01/2010. **HIPOTECA:**

TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201005004, emitida em 05/01/2010.

EMITENTE DEVEDOR: Osvaldo Carlos do Prado Silva e sua esposa Ângela Cristina Lopes Ribeiro Prado.

CREDOR: Banco Bradesco S/A.

VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

VENCIMENTO: 15/11/2014.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular em 1º Grau.

R.06 – M16.734 – Prenotação nº 103280, de 04/12/2020. **PENHORA:**

TÍTULO: Termo de penhora, expedido em 30/11/2015, nos autos nº 0801767-28.2013.8.12.0017, na Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite no Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca de Nova Andradina-MS.

CREDOR: Banco Bradesco S/A.

DEVEDOR: Osvaldo Carlos do Prado Silva e sua esposa Ângela Cristina Lopes Ribeiro Prado.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 107.005,59 (cento e sete mil, cinco reais e cinquenta e nove centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

DÉBITOS FISCAIS: Fls. 438-439. Informações prestadas Secretaria de Finanças do Município de Nova Andradina-MS. Valor do Débito (IPTU): R\$ 4.863,48 (quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais e quarenta e oito centavos).

AÇÕES CÍVEIS:

Fl. 434: Certidão Estadual Cível nº 5238127, expedida em 08 de março de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de **Angela Cristina Ribeiro Lopes Prado**, RG 445150 e CPF 445.962.781-72 – **CAMPO GRANDE-MS:** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes – Processo: 0823079-06.2016.8.12.0001. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes – Processo: 0800109-17.2013.8.12.0001. **NOVA ANDRADINA-MS:** 2ª Vara Cível – Processo: 0801767-28.2013.8.12.0017.

Fls. 435-436: Certidão Estadual Cível nº 5238125, expedida em 08 de março de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande-MS, em nome de **Osvaldo Carlos do Prado Silva**, RG 480542 e CPF 367.866.624-20: **CAMPO GRANDE-MS:** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes – Processo: 0823079-06.2016.8.12.0001. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes – Processo: 0800109-17.2013.8.12.0001. **NOVA ANDRADINA-MS:** 2ª Vara Cível. Processo: 0800486-90.2020.8.12.0017. 2ª Vara Cível. Processo: 0801471-59.2020.8.12.0017. 2ª Vara Cível. Processo: 0801767-28.2013.8.12.0017. 2ª Vara Cível. Processo: 0802055-68.2016.8.12.0017. 2ª Vara Cível. Processo: 0802624-11.2012.8.12.0017. 2ª Vara Cível. Processo: 0803457-58.2014.8.12.0017. 2ª Vara Cível. Processo: 0804328-83.2017.8.12.0017. 2ª Vara Cível. Processo: 0804565-



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

59.2013.8.12.0017. 2ª Vara Cível. Processo: 0805991-96.2019.8.12.0017. 3ª Vara Cível. Processo 0806484-73.2019.8.12.0017. **BATAYPORÃ-MS:** Vara Única. Processo 0800669-07.2015.8.12.0027.

AÇÕES E RECURSOS PENDENTES: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

DA INTIMAÇÃO: Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores, fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução, porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – art. 889, do Código de Processo Civil. **DO PAGAMENTO:** Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS LTDA - ME (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7. Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, na **SUBCONTA Nº 817182**, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: 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); 1.1 - O pregão está regido pelas disposições do art. 886 e seus incisos do Código de Processo Civil; 2 - O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados; 3 - Não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do lote em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 4 - Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados lances vis (art. 891, CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo; 5 - Para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 5.1 - Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO; 6 - Durante a alienação,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro judicial www.leiloesonline.com.br, e imediatamente divulgados on-line a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27, caput e parágrafo único do Prov. n.º 375/2016 - CSM/TJMS); 7 - A aquisição dos bens penhorados se dará mediante pagamento À VISTA, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24h:00min. Entretanto o interessado em adquirir os bens penhorados em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do Processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil, ou seja, menos de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz (art. 891, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do Código de Processo Civil; 7.1 - O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados; 8 - A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; 8.1 - Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda do bem, poderá ser deduzida do produto da arrematação (art. 10, § 4º do Prov. n.º 375/2016 - CSM/TJMS); 8.2 - Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; 8.3 - Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. n.º 375/2016 - CSM/TJMS); 8.4 - Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior à publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. 8.5 - No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo Magistrado; 9 - Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n.º 375/2016 - CSM/TJMS); 10 - O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC), salvo disposição judicial diversa; 11 - Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil (art. 31 do Prov. n.º 375/2016 - CSM/TJMS); 12 - 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de 01 (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 no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (§ 2º, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n.º 375/2016 - CSM/TJMS); 13 - A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n.º 375/2016 - CSM/TJMS). **DA TRADIÇÃO DOS BENS:** 14 - Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial; 15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados; 16 - Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – art. 130, parágrafo único). 17 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leilões On Line MS: (67) 3388-0216 / (67) 99203-6666. 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonlinems.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonlinems.com. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP; **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:** 19 - A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.II - findo o leilão: a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação; b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Parágrafo único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24 da LEF); 20 - As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 21 - O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores, intermediários, sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

possam existir em relação ao bem leiloado, nos termos do artigo 448 do Código Civil Brasileiro.

ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei. Nova Andradina-MS, 27 de abril de 2022.

(Assinatura por certificação digital)
ROBSON CELESTE CANDELORIO
Juiz de Direito