



Gustavo Correa Pereira da Silva

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula nº 026/JUCEMS

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA
PARTICULAR – VENDA DIRETA**

Código: 0821405-95.2013.8.12.0001
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Parte Autora: Banco do Brasil S/A.
Parte Requerida: Magalhães & Magalhães Ltda- EPP e Francisco Pereira Magalhães.

GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, Leiloeiro Público Oficial, matrícula 026-JUCEMS, nos termos da decisão de fls. 294-300 dos autos, proferida nos autos supracitados pelo **Dr. Cássio Roberto dos Santos**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da comarca de Campo Grande (MS), venderá na modalidade de Venda Direta Eletrônica o imóvel abaixo descrito, conforme delineado no referido decisum a saber: " A realização da alienação particular seja por iniciativa do próprio exequente ou por intermédio de corretor/leiloeiro credenciado, deverá observar integralmente o procedimento aqui estabelecido, conforme decisões determinadas a seguir:", cuja nomeação do Gestor Público se deu de conformidade com o art. 12 do Provimento CSN/TJMS nº 675/2016

Portanto, por meio do presente edital, torna-se público que está aberta a realização de venda direta do bem penhorado nestes autos, que será na modalidade de iniciativa particular, por intermédio da empresa, **Leilões On Line MS Compra e Venda de Bens Ltda**, através do site (www.leiloesonlinems.com.br), representada pelo Leiloeiro signatário, a quem o Juízo delegou a competência para promover a divulgação nos meios de comunicação disponíveis, bem como na rede mundial de computadores (Res 375/2016 do CSM/TJMS) e receber as propostas de aquisição de interessados através do site supracitado.

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço (www.leiloesonlinems.com.br), devendo os lances ser feitos pela internet, com abertura do 1º PREGÃO após a publicação deste edital na rede mundial de computadores e demais veículos de comunicação, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário do MS) do **dia 01 de julho de 2024**, quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer não inferior ao valor da avaliação do imóvel. Caso os lances ofertados não atinjam no 1º Pregão o valor mínimo determinado do bem ofertados, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção pelo prazo de **7 (sete) dias** corridos, e com término previsto para às 15:00 horas (horário de MS) do **8 DE JULHO DE 2024**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior lance ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação.

LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

CNPJ: 27.838.438/0001-08 – 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

Matrícula nº 026/JUCEMS

CONDIÇÕES GERAIS: Decisão de fls. 294-300:

As condições de aquisição serão apreciadas pelo Juízo, devendo obedecer aos parâmetros em frente estabelecidos:

a) O preço de referência é o da última avaliação constante dos autos (fls. 271). Na hipótese da avaliação ter sido realizada há mais de 06 (seis) meses, deverá o exequente ou o corretor/leiloeiro credenciado indicado, proceder a atualização monetária da avaliação pela variação do IGPM-FGV;

b) A título de preço mínimo para venda, a alienação não poderá ser efetivada por valor inferior a 60% do valor da avaliação atualizada;

c) Realizada a primeira oferta do bem pelo valor da avaliação atualizada e por prazo não inferior a 30 dias corridos, restando devidamente comprovado que não houve interessados, poderá ser realizada uma segunda oferta do bem, que deverá se estender por no mínimo mais 07 dias corridos, onde será aceita a maior proposta oferecida, desde que igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizada.

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

i - À vista - mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;

ii - 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% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, 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;

iii - Parcelado 2 - para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% 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. Poderá o proponente optar, caso queira, pela adoção dos critérios estabelecidos no inciso anterior (Parcelado 1);

e) Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil;

LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

CNPJ: 27.838.438/0001-08 - 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

Matrícula nº 026/JUCEMS

f) Caso a alienação seja feita por corretor ou leiloeiro público credenciado perante o e. TJMS, terá o mesmo direito à percepção de uma comissão de 5% do valor da alienação e será suportada pelo proponente adquirente, o que deverá ser objeto de advertência expressa na divulgação da alienação;

g) 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,

e) O bem será entregue ao arrematante, no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, bem como a verificação do estado físico do bem.

f) O arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a arrematação faz cessar todos os vínculos materiais (v.g. hipoteca), processuais (v.g. penhoras), cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Créditos tributários sobre a propriedade, inclusive contribuições parafiscais, sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), respondendo exclusivamente pelo imposto de transmissão.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) :

LOTE 001: - Lote de terreno determinado pelo nº 01 (um) da quadra nº 47 (quarenta e sete), do Loteamento denominado "Jardim Anahy", na cidade de Campo Grande (MS), medindo e limitando-se: Frente, 12,00 metros com a rua do Ouvidor; Fundos, 12,00 metros com o lote nº 11; Lado Direito, 30,00 metros com o lote nº 02 e Lado Esquerdo, 30,00 metros com a rua do Estado, atual Mogi Mirim, com a área total de 360,00 metros quadrados. O imóvel está devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário, 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Campo Grande (MS), conforme **MATRÍCULA Nº 37.007** (Termo de Penhora de f. 193, dos autos).

BENFEITORIAS: O imóvel contém 272,19 metros quadrados de área construída com várias edificações assim distribuídas: Uma casa edificada em alvenaria, frente para a Rua do Ouvidor, com portão de elevação e de pedestres independentes na cor preta; com piso cerâmico, telha do tipo romana, muro da frente em alvenaria apenas rebocado, sem pintura. Uma casa construída em alvenaria, com frente para a rua Mogi Mirim, piso cerâmico, telha do tipo romana, área na frente, portão de veículo de elevação com portão de pedestre embutido, na cor bege, possuindo muro em alvenaria apenas rebocado, sem pintura. Ambas as casas estão pintadas com tinta látex. Na esquina há um salão comercial construído em alvenaria, com pintura no modo grafiato, com porta e janela com vidro blindado, porta para a rua Mogi Mirim e a janela para a rua do Ouvidor. No salão há uma cobertura tipo toldo, com estrutura de ferro, abrangendo as duas laterais do salão que ficam nas aludidas ruas. O imóvel todo possui calçada, acesso à água, luz, de conservação regular, com ruas pavimentadas.

LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

CNPJ: 27.838.438/0001-08 - 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

Matrícula nº 026/JUCEMS

AVALIAÇÃO: Pág. 271: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para 24 de agosto de 2022. O Imóvel(eis) a ser(em) praxeado(s), foi avaliado por R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) em 24 de agosto de 2022, atualizado nos termos da decisão de f. 294-300, pelo aplicativo (www.DrCalc.net), permanecendo inalterado em face da deflação verificada no período.

LANCE MÍNIMO: 1º Pregão: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

2º Pregão: 60% = R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

ÔNUS:

R-02 - 37.007 - Prenotação nº 286.265 de 10/02/2015 - **ARRESTO.**

FORMA DO TÍTULO: Mandado de citação, Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro da Penhora, expedido em 26/01/2015, nos autos da Ação de Execução Fiscal Municipal nº 0930500-36.2008.8.12.0001, em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução fiscal da Fazenda Pública Municipal da comarca de Campo Grande (MS).

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE.

EXECUTADA: JOANA PEREIRA MAGALHÕES MIRANDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 603,75 (seiscentos e três reais e setenta e cinco centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula

DÉBITO EM EXECUÇÃO: R\$ 113.155,39, atualizado até 31 de outubro de 2018.

AÇÕES E RECURSO: Não há ações ou recursos pendentes de julgamento.

OUTRAS AÇÕES EM NOME DOS EXECUTADOS:

Certidão Estadual Cível nº 7366512, expedida em 08 de novembro de 2023, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande-MS, em nome de FRANCISCO PEREIRA MAGALHÃES, portador do RG. Nº 325867-SSP-MS e CPF nº 390.696.091-87. - COMARCA DE CAMPO GRANDE:- 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial Embargos e demais Incidentes: Ação: Cumprimento de sentença. Processo: 0809933-63.2014.8.12.0001. Reqte: Cristiana Vasconcelos Borjes Martins. - Ação: Execução de Título Extrajudicial. Processo: 0821405-95.2013.8.12.0001. Reqte: Banco do Brasil S/A. - Ação: Execução de Título Extrajudicial. Processo: 0828057-31.2013.8.12.0001. Reqte: K.B.M.

Certidão Estadual Cível nº 7366513, expedida em 08 de novembro de 2023, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande-MS, em nome de FRANCISCO PEREIRA MAGALHÃES LTDA-EPP, CNPJ nº 04.227.844/0001-20. - COMARCA DE CAMPO GRANDE:- Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0800446-93.2019.8.12.0001. - Execução Fiscal. -Exeqte: Município de Campo Grande-MS. - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0837840-32.2022.8.12.0001. - Execução Fiscal. -Exeqte: Município de Campo Grande-MS. - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0913535-94.2019.8.12.0001. - Execução Fiscal. -Exeqte: Município de Campo Grande-MS. - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0914159-46.2019.8.12.0001. - Execução Fiscal. -Exeqte: Município de Campo Grande-MS. - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0948496-27.2020.8.12.0001. - Execução Fiscal. -Exeqte: Município de Campo Grande-MS. - Vara de Execução Fiscal Municipal. Processo: 0948881-72.2020.8.12.0001. - Execução

LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

CNPJ: 27.838.438/0001-08 - 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

Matrícula nº 026/JUCEMS

Fiscal. -Exepte: Município de Campo Grande-MS. - 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial Embargos e demais Incidentes:

Ação: Cumprimento de sentença. Processo: 0809933-63.2014.8.12.0001. Reqte: Cristiana Vasconcelos Borjes Martins. - Ação: Execução de Título Extrajudicial. Processo: 0821405-95.2013.8.12.0001. Reqte: Banco do Brasil S/A. - Ação: Execução de Título Extrajudicial. Processo: 0828057-31.2013.8.12.0001. Reqte: K.B.M.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, 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**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei;

INTIMAÇÃO: Pela publicação deste edital ficam intimados os interessados não encontrados nos endereços constantes dos autos.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: 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** ou pelos telefones: **(67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.**

Campo Grande (MS), 20 de maio de 2024.

GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula nº 026 - JUCEMS

LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

CNPJ: 27.838.438/0001-08 - www.leiloesonlinems.com.br

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