

**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CORUMBÁ/MS**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Espólio de Fernando Dias de Andrade**, inscrito(a) no CPF/MF nº 006.653.201-91; seu cônjuge, Maria Augusta Figueiredo de Andrade, inscrito(a) no CPF/MF nº 639.197.451-91, ambos com endereço na Rua Marechal Cândido Mariano Rondon, nº. 2074, bairro Centro, CEP 79002-201, Campo Grande/MS, representado pela inventariante Fernanda Soares de Andrade, inscrito(a) no CPF/MF nº. 890.858-921-04, com endereço na Rua São Sebastião, nº 900, bairro Taveirópolis, Campo Grande/MS; **credor(es) hipotecário(s)**, Banco do Brasil S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 00.000.000/2268-31.

**Dr(ª). André Luiz Monteiro**, Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível da comarca de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido nos autos de **Carta Precatória Cível** nº. **0004224-15.2021.8.12.0008**, movido por **Banco Bradesco S/A** contra **Fernando Dias de Andrade e outros**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento nº 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.ibecleiloes.com.br](http://www.ibecleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. **João Gabriel da Silva e Oliveira** leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

**DATAS DO LEILÃO:** No 1º Leilão com início no dia 05/08/2024 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 12/08/2024, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 27/08/2024, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 728.698,62 (setecentos e vinte e oito mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 26/04/2024, conforme cálculo à fl. 200/202 dos autos.



**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 01**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 23.849 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS, denominado “Fazenda Fronteirinha”, com área total de 400 há (quatrocentos hectares), situado na zona rural de Corumbá/MS, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com a Fazenda Fronteirinha, ao Sul com a Fazenda Bela Vista (lote 05) de Guilherme Clemente do Nascimento, ao Leste com a Fazenda Bela Vista (lote 05) de Guilherme Clemente do Nascimento, ao Leste com a Fazenda Santa Perpétua (parte) lote 04 de Paulino Luiz de Barros Filho, e ao Oeste Fazenda Fachadão (parte) lote 02 de José Augusto de Figueiredo. Trata-se de área com campos nativos, solo do tipo arenoso, topografia plana, com pequenas vazantes na época de águas, sujeita a alagamentos parciais (de 30 a 40 por cento aproximadamente). Fazenda sem georreferenciamento, com 06 (seis) invernadas e cercas limites em regular estado de conservação. Parte da área, cerca de 300 hectares estão gradeados; 01 (uma) casa de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>, feita em madeira, com telhas de zinco, piso de cimento queimado, em péssimo estado de conservação; Construção de uma casa de alvenaria apenas com as paredes erguidas, coberta de telhas e sem portas e janelas; poços feitos com draga, em razoável estado de conservação e mangueiro em regular estado de conservação. Fazenda Fronteirinha, localizada na região da Nhecolândia, distante cerca de 140km da cidade de Rio Negro/MS e 280km da cidade de Corumbá/MS. Há averbação de Reserva legal de 20% conforme AV. 02 da matrícula imobiliária 23.849 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 68/76, datado de 20 de março de 2022.

**DÉBITOS:** Não constam nos autos os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: **ITR** - Imposto Territorial Rural: relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR nº 809.160.046.418-8, referente ao ano/exercício de 2024, emitida 14/04/2024, no valor de R\$: 1.015,11 (mil e quinze reais e onze centavos); **IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de Fernando Dias de Andrade, conforme CND nº. 42560944, emitida em 05/06/2024, disponível no portal: [www.ibama.gov.br](http://www.ibama.gov.br).

**ÔNUS:** Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 23.849 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS:

- **R. 03/23.849** - Protocolo nº 77.919, de 22/07/2011 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0123149-50.2005.8.12.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Fernando Dias de Andrade Espólio. Valor da ação: R\$ 87.476,75 (oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos);

- **R. 04/23.849** - Protocolo nº 80.338, de 15/02/2012 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0123151-20.2005.8.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Espólio Fernando Dias de Andrade e outros. Valor da ação: R\$ 20.647,29 (vinte mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos);

- **Av. 05/23.849** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 04/12/2018 na Ação nº 00258043320155240007, em trâmite 7ª Vara do Trabalho Comarca de Campo Grande/MS;

- **Av. 06/23.849** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 17/02/2020 na Ação nº 00254019320175240007 em trâmite 7ª Vara do Trabalho Comarca de Campo Grande/MS;

- **R. 07/23.849** - Protocolo nº 108.913, de 07/05/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0361364-09.2008.8.12.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Espólio Fernando Dias de Andrade e outros. Valor da ação: R\$ 96.354,70 (noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta centavos);

- **R. 08/23.849** - Protocolo nº 113.230, de 23/07/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0128542-53.2005.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial e Embargos e demais incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Espólio Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: R\$ 368.901,06 (trezentos e sessenta e oito mil, novecentos e um reais e seis centavos);

- **Av. 09/23.849** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 03/08/2021 na Ação nº 00252107720195240007 em trâmite 3ª Vara do Trabalho Comarca de Campo Grande/MS;

- **R. 10/23.849** - Protocolo nº 114.516, de 03/11/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0123149-50.2005.8.12.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Espólio de Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: não consta;

- **R. 11/23.849** - Protocolo nº 116.476, de 20/04/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0019833-11.2011.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco contra Espólio de Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: R\$: 88.664,62 (oitenta e oito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos).

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 02**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 3049 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS, denominado “Fazenda Santa Célia”, com área total de 3.649,4.708 há (três mil, e seiscentos e quarenta e nove hectares e quatro mil e setecentos e oito metros quadrados), situado na zona rural de Corumbá/MS, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com terras denominadas “São Rafael”; ao Sul, com o imóvel denominado “Conceição”; e o denominado “Nazareth”; ao Nascente, com o imóvel, denominado “São Felix” e ao Poente, com terras outrora de propriedade de Manoel de Barros, com o lote denominado “Baia dos Patos”, tendo os seus marcos colocados: o primeiro, de pequi, lavrado nas quatro faces, com um metro de altura, situado em baixada, no vértice de uma cerca de arame, comum ao marco principal da propriedade “Santa Célia”, sobre a linha divisória do lote “São Rafael”, outrora de propriedade de Manoel de Barros Lima; o segundo marco, de piqui, lavrado nas quatro faces, colocado em campo limpo, no vértice de um aramado, com um metros de altura, é comum ao MP7 do imóvel “Santa Célia” e ao MP 3, do lote “São Rafael”, estando situado no rumo verdadeiro de S.22º30’W. e a 2.974 metros do primeiro; ao terceiro marco, de piqui, está situado em um campo limpo, junto ao aramado do lote “São Rafael”, é comum ao MP1 do imóvel “Santa Célia” e ao MP5 do lote “Baía dos Patos”, no rumo verdadeiro 5. 70º38’W e a 256 metros do segundo marco; ao quarto marco, de piqui, situado na campina de um cerrado sobre a divisória com o lote “Baia dos Patos” e corresponde ao MP 4 do imóvel Conceição, estando no rumo verdadeiro S. 00º00’S e A 1.671 metros do terceiro marco; ao quinto marco, de piqui, lavrado nas quatro faces, com um metros de altura, situado em campo limpo a 40 metros de um caminho velho, é comum ao MP do quinhão “Conceição”, já mencionado e da parte denominada “Nazareth”, estando no rumo verdadeiro nº. 80º22’ e a 4.512,20 metros do quarto marco; o sexto marco, de cumbaru, está situado em campo limpo, sobre a divisória da parte denominada “Nazareth” e corresponde ao MP 1 do imóvel “São Felix”, estando no rumo verdadeiro nº. 86º38’E e a 3.444,77 m do quinto marco; o sétimo marco, do vinhático, colocado sobre um banhado comprido, do lado de sua extremidade oriental e sobre as divisórias das terras outrora pertencentes a Manoel de Barros Lima, estando no rumo nº. 03º52’35’W e a 6.126 metros do sexto marco e a 6.627 metros do primeiro marco, no mesmo rumo. Trata-se de área com campos nativos, solo do tipo arenoso, topografia plana, com

pequenas vazantes na época de águas, sujeita a alagamentos parciais (de 30 a 40 por cento aproximadamente). Fazenda sem georreferenciamento, com 20 (vinte) invernadas e cercas limites em regular estado de conservação. Parte da área, cerca de 2.500 hectares de pasto plantado de “brachiaria humidicola” em péssima conservação, tomado pelo mato nativo e com muitas ervas daninha (lixreira, canjiqueira), necessitando urgentemente ser gradeada. 01 (uma) casa de aproximadamente 100 m<sup>2</sup> feita de alvenaria, com telhas de zinco, piso de ardósia, em péssimo estado de conservação; 01 (uma) casa de peão de aproximadamente 40 m<sup>2</sup>, com 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro) de alvenaria, telhas de zinco, piso de cimento queimado, em péssimo estado de conservação; 20 (vinte) poços com draga, sendo seis com ponteira, em péssimo estado de conservação; 01 (um) galpão em péssimo estado de conservação; 01 (um) curral, feito de madeira de cerne, para 1.000 reses, péssimo estado de conservação. Fazenda Santa Célia localizada na região da Nhecolândia, distante cerca de 160km da cidade de Rio Negro/MS e 270km da cidade de Corumbá/MS. Há averbação de Reserva legal de 20% conforme AV.05, da matrícula imobiliária 3049 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 11.021.402,00 (onze milhões, vinte e um mil, quatrocentos e dois reais), conforme auto de avaliação à fl. 68/76, datado de 20 de março de 2022.

**DÉBITOS:** Não constam nos autos os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: **ITR** - Imposto Territorial Rural: relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR nº 907.030.017.990-9, referente ao ano/exercício de 2024, emitida 14/04/2024, no valor de R\$: 323,93 (trezentos e vinte e três reais e noventa e três centavos); **IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de Fernando Dias de Andrade, conforme CND nº. 42560944, emitida em 05/06/2024, disponível no portal: [www.ibama.gov.br](http://www.ibama.gov.br).

**ÔNUS:** Constam os seguintes ônus na matrícula nº 3049 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS:

- **R. 06/3049** – de 19/12/2003- **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau nº 20/914032, de 16/12/2003, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/2268-31;
- **R. 08/3049** - de 23/08/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 2º Grau nº 20/00255-6, de 09/08/2006, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91;

- **R. 09/3049** - de 23/08/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 3º Grau nº 13/55295-3, de 09/08/2006, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91;
- **R. 10/3049** - Protocolo nº 77.919, de 22/07/2011 - **PENHORA** - extraída dos autos nº. 0123149-50.2005.8.12.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: R\$ 87.746,75 (oitenta e sete mil quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos); extraída dos autos nº. 0123151-20.2005.8.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, movido por Banco Bradesco S/A contra Espólio Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: R\$ 20.647,29 (vinte mil, seiscentos e quarenta sete reais e vinte e nove centavos); extraída dos autos nº 0128542-53.2005.8.12.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Espólio Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: R\$ 65.723,25 (sessenta e cinco mil, setecentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos); extraída dos autos nº 0102460-14.2007.8.12.0001, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Espólio Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: R\$ 244.677,92 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos).
- **Av. 11/3049 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 04/12/2018 na Ação nº 00258043320155240007 em trâmite 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS;
- **R. 12/3049** - Protocolo nº 107.990, de 21/01/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0030474-29.8.12.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco do Brasil contra Espólio Fernando Dias Andrade. Valor da ação: R\$ 118.621,26 (cento e dezoito mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte e seis centavos);
- **Av. 13/3049- INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 17/02/2020 na Ação nº 00254019320175240007 em trâmite 7ª Vara do Trabalho Comarca de Campo Grande/MS;
- R. 14/3049** - Protocolo nº 108.913, de 07/05/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0361364-09.2008.8.12.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Espólio de Fernando Dias de Andrade Valor da ação: R\$ 96.354,70 (noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta centavos);
- **Av. 15/3049 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 03/08/2021 na Ação nº 00252107720195240007 em trâmite 3ª Vara do Trabalho Comarca de Campo Grande/MS.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): LOTE 03**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 8472 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS, denominado “Fazenda Fronteira”, com área total de 3.200 há (três mil e duzentos hectares), situado na zona rural de Corumbá/MS, com as seguintes medidas e confrontações: o primeiro, marco e o mesmo do lote boa sorte, que está em campo limpo e sobre a divisória do lote. Santa Cecília; o segundo, na ponta de um cerrado e a 3.036 m<sup>2</sup> do primeiro ao rumo de 1º 17', sudeste dividindo com o lote Boa Sorte; o terceiro, é o mesmo do lote São Clemente, a 6.760 m<sup>2</sup> do segundo, ao rumo de 88º.43' Sudoeste o quarto, na divisa das terras de Jayme de Barros e a 6.307,60 m<sup>2</sup> do terceiro ao reme de 1º 17', nordeste; o quinto é o mesmo das terras de Jayme de Barros e a 5.065 m<sup>2</sup> do quarto ao rumo de 88º 43' e o sexto, é o mesmo lote Santa Cecília e a 3.276 m do quinto ao rumo de 1º 17' sudoeste e a 700m<sup>2</sup> do primeiro rumo de 88º43', noroeste =0. . Trata-se de área com campos nativos, solo do tipo arenoso, topografia plana, com pequenas vazantes na época de águas, sujeita a alagamentos parciais (de 30 a 40 por cento aproximadamente). Fazenda sem georreferenciamento, com 14 (quatorze) invernadas e cercas limites em regular estado de conservação. Parte da área, cerca de 1.500 hectares de pasto plantado de “brachiaria humidicola”, em péssima conservação, tomado pelo mato nativo e com muitas ervas daninha (lixeira, canjiqueira), necessitando urgentemente ser gradeada; 01 (uma) casa sede, em regular estado de conservação; 01 (uma) casa de peão, em regular estado de conservação; 10 (dez) poços com draga, sendo dois com ponteira, em péssimo estado de conservação; 01 (um) galpão em péssimo estado de conservação; 01 (um) curral, feito de madeira de cerne, em péssimo estado de conservação. Fazenda Fronteira localizada na região da Nhecolândia, distante cerca de 150km da cidade de Rio Negro/MS e 250km da cidade de Corumbá/MS. Há averbação de Reserva legal de 20% conforme AV. 05, da matrícula imobiliária 8472 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 9.664.000,00 (nove milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil reais), conforme auto de avaliação à fl. fl. 68/76, datado de 20 de março de 2022.

**DÉBITOS:** Não constam nos autos certidão de débitos do imóvel rural, conforme informação à fls. 165/166, não foi possível obter a certidão em razão do imóvel não possuir declaração processada.

**ÔNUS:** Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 8472 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS:

- **R. 06/8472** - de 10/09/2004 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau nº 20/91642-6, de 08/09/2004, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/2268-31;
- **R. 07/8472** - Protocolo nº 77.919, de 22/07/2011 - **PENHORA** - extraída dos autos nº. 0123149-50.2005.8.12.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: R\$ 87.746,75 (oitenta e sete mil quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos); extraída dos autos nº. 0123151-20.2005.8.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, movido por Banco Bradesco S/A contra Espólio Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: R\$ 20.647,29 (vinte mil, seiscentos e quarenta sete reais e vinte e nove centavos); extraída dos autos nº 0128542-53.2005.8.12.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Espólio Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: R\$ 65.723,25 (sessenta e cinco mil, setecentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos); extraída dos autos nº 0102460-14.2007.8.12.0001, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Espólio Fernando Dias de Andrade. Valor da ação: R\$ 244.677,92 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos).
- **Av. 08/8472** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 04/12/2018 na Ação nº 00258043320155240007 em trâmite 7ª Vara do Trabalho Comarca de Campo Grande/MS;
- **Av. 09/8472** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 17/02/2020 na Ação nº 00254019320175240007 em trâmite 7ª Vara do Trabalho Comarca de Campo Grande/MS;
- **Av. 10/8472** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 03/08/2021 na Ação nº 00252107720195240007 em trâmite 3ª Vara do Trabalho Comarca de Campo Grande/MS.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 147/148, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Fernando Dias de Andrade, inscrito(a) no CPF/MF nº 006.653.201-91, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 5ª Vara de Família e Sucessões: Processos nºs. 0000364-95.2010.8.12.0006; 0001129-18.2009.8.12.0001; 2ª Vara Bancária: Processos nº. 0019833-11.2011.8.12.0001. 2ª Vara Cível: Processo nº. 0119006-18.2005.8.12.0001; 5ª Vara Cível: Processo nº. 0135818-67.2007.8.12.0001; 8ª Vara Cível: Processo nº. 0368484-06.2008.8.12.0001; 14ª Vara Cível: Processo nº. 0811181-



30.2015.8.12.0001; 1ª Vara Bancária: Processo nº. 0811199-56.2012.8.12.0001; 2ª Vara de Família e Sucessões: Processo nº 0813474-07.2014.8.12.0001; 1ª Vara Cível: Processo nº 0841680-60.2016.8.12.0001; 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes: Processos nºs. 0102460-14.2007.8.12.0001; 0103355-38.2008.8.12.0001; 0123149-50.2005.8.12.0001; 0361364-09.2008.8.12.0001; 08396661-86.2013.8.12.0001; 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes: Processos nºs. 0030474-29.2009.8.12.0001; 0123151-20.2005.8.12.0001; 0128542-53.2005.8.12.0001. Comarca de Corumbá/MS: Processo nº. 0804815-22.2013.8.12.0008. Constam ainda as seguintes distribuições, que poderão referir-se a homônimos: 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS: Processos nº. 0004224-15.2021.8.12.0008. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Maria Augusta Figueiredo de Andrade, inscrito(a) no CPF/MF nº 639.197.451-91, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 5ª Vara de Família e Sucessões: Processos nº. 0000364-95.2010.8.12.0006; 2ª Vara Bancária: Processo nº. 0019833-11.2011.8.12.0001; 4ª Vara de Família e Sucessões: Processo nº. 0053084-88.2009.8.12.0001; 2ª Vara Bancária: Processo nº. 0108373-16.2003.8.12.0001; 1ª Vara Bancária: Processo nº. 0811199-56.2012.8.12.0001; 2ª Vara de família e sucessões: Processo nº 0813474-07.2014.8.12.0001; 1ª Vara Cível: Processo nº 0841680-60.2016.8.12.0001; 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes: Processos nºs. 0841680-60.2016.8.12.0001; 0102460-14.2007.8.12.0001; 0123149-50.2005.8.12.0001; 0361364-09.2008.8.12.0001; 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes: Processos nºs. 0030474-29.2009.8.12.0001; 0123151-20.8.12.0001; 0128542-53.2005.8.12.0001; 3ª Vara Cível: Processo nº. 0004224-15.2021.8.12.0008;

### **CONDIÇÕES DE VENDA**

- 1. DA ARREMATÇÃO 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, parágrafo único, CTN);
- 2. DO PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do

próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

**3. DO(S) BEM(NS)** O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**4. DOS DEPÓSITOS:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela I.B.E.C.I Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: I.B.E.C.I Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., portadora da CNPJ/MF nº 23.169.838/0001-09, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0122802-1, Código do Banco: 237;

**5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE:** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

**6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS:** Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: [www.ibeicleiloes.com.br](http://www.ibeicleiloes.com.br); O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

**7. DOS LANCES:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, 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; para haver 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. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**8. DAS PENALIDADES:** Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, 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 no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO:** Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito 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;

**10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

**11. DO ACORDO E DA REMISSÃO:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

**12. DA COMISSÃO:** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº

375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

**13. 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).

**14. DOS ESCLARECIMENTOS:** No escritório sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, 2º Piso, Jardim dos Estados, CEP 79020-260, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 3304-8340, (67) 3051-0350; e-mail: [contato@ibecleiloes.com.br](mailto:contato@ibecleiloes.com.br) e site: [www.ibecleiloes.com.br](http://www.ibecleiloes.com.br).

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Corumbá/MS, 06 de junho de 2024.

**Dr<sup>ª</sup>. André Luiz Monteiro**

Juiz(a) de Direito



**INFORMAÇÃO DO SISTEMA**

**Autos: 0004224-15.2021.8.12.0008**  
**Ação: Carta Precatória Cível - Intimação**  
**Autor: Banco Bradesco S/A**  
**Executado: Fernando Dias de Andrade e outro**

Informa-se que, em 19/06/2024, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Corumbá, 19 de junho de 2024.

Mário Márcio Dias de Moura  
Escrivão/Chefe de Cartório  
(assinado por certificação digital)

