

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da
Comarca de Campo Grande - MS

Processo nº 0823596-79.2014.8.12.0001

Exequente: Mendonça & Rocha Advogados S.S.

Executados: Isabel Tenório de Amorim e outros

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), Isabel Tenório de Amorim, CPF nº 386.896.694-34, com endereço na Rua Mário Lôbo, 315, Pitanguinha, Maceió - AL, CEP 57052-280; **Marla Tenório de Amorim Loureiro**, CPF nº 740.628.404-72, com endereço na Rua Silvério Jorge, 488, Centro, Maceió-AL, CEP 57020-710, e/ou Rua Mário Lôbo, 315, Pitanguinha, Maceió - AL, CEP 57052-280; **Denilson Costa de Amorim Filho**, CPF nº 024.701.034-01 e sua esposa **Camila Montenegro Coelho Amorim**, CPF nº 024.436.244-04, ambos com endereço na Avenida Gustavo Paiva, nº 2789, salas 1103 e 1104, Mangabeiras, Maceió-AL, CEP 57037-532 e/ou Rodovia AL 101 Norte, nº 9383, Lote G3, Jacarecica, Maceió-AL CEP 57038-640; **Bruno Tenório de Amorim**, CPF nº 008.598.034-06, sua esposa **Maria Helena Jacinto de Amorim**, CPF nº 278.505.818-65, ambos com endereço na Rua Carlos do Carmo, nº 590, apto 82, Franca - SP, CEP 14.401-133; e demais interessados.

Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCEMS sob nº 48, credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, conforme Portaria nº 126.661.082.0025/2021 da Corregedoria-Geral de Justiça, publicada no Diário da Justiça de 03/05/2021, indicado pelo exequente à fl. 567 dos autos e designado pelo juízo, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, e conforme as condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 185.357,70 (cento e oitenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos), atualizado até 11/01/2023, conforme cálculo juntado à fl. 574 dos autos.

1. DATA DA ALIENAÇÃO

O prazo para recepção de propostas é de **03 de maio de 2023 às 14:00 horas** até no dia **05 de junho de 2023 às 14:00 horas** (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-á até **19 de junho de 2023 às 14:00 horas** (horário de Mato Grosso do Sul), por

valor igual ou superior a **60% do valor atualizado de avaliação**. A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.selectleiloes.com.br.

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: Lote de terreno urbano sito à Rua Mario Lôbo, nº 315, produto da unificação da metade do lote determinado sob nº 17 e da totalidade do lote de terreno nº 18, da quadra "A", do loteamento denominado Jardim Presidente Kennedy, situado no bairro do Farol, Maceió - AL. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 1089 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió - AL, (antiga matrícula nº 72.220), com área de 1.045,00 m², e seguintes medidas e confrontações: na frente que dá para a Rua Projetada, atualmente Rua Mário Lôbo, prolongamento da Rua Miguel Palmeira, mede 19,00 metros; nos fundos onde confronta com os lotes nºs. 9 e 10 de propriedade de Maria Reis Ramalho, mede 19,00 metros; no flanco direito onde confronta com os lotes 1, 2, 3, 4 e 5 da Rua Projetada, atual Rua Castro de Azevedo, de propriedade de Maria Reis Ramalho e Luiz Reis Ramalho mede 61,00 metros; no flanco esquerdo, onde confronta com a outra metade do lote nº 17 da Rua Projetada, atualmente, Rua Mario de Castro, prolongamento da Rua Miguel Palmeira, de propriedade de Maria Reis Ramalho e Luiz Reis Ramalho, mede 49,00 metros, distando o terreno 30,00 metros da esquina mais próxima que lhe fica à direita e situa-se no lado ímpar do logradouro.

Informação constante na averbação nº 3 da matrícula imobiliária: Prédio residencial construído em alvenaria de tijolos, contendo: terraço social, sala de estar, gabinete, sala de jantar, terraço interno, dois quartos sociais, uma suíte, um banheiro social, cozinha, área de serviço, living, circulação, sala de costura, piscina, quarto e banheiro de empregada e lavanderia, edificado em terreno que mede 19,00 metros de frente e de fundos, por 61,00 metros de frente a fundos pelo lado direito e 49,00 metros de frente a fundos pelo lado esquerdo, possuindo uma área de 1.045,00 m² e de área construída 201,50 m², estando recuado do alinhamento da rua com um recuo de 3,00 metros, com frente para a Rua Engenheiro Maio Lobo, no flanco direito, de quem do terreno olha para a Rua Eng. Mario Lôbo, confronta com o Edifício Solar do Vale e os lotes de terreno nºs. 3, 4 e 5 da Rua Castro de Azevedo de propriedade de Maria Reis Ramalho e Luiz Reis Ramalho, no flanco esquerdo, de quem do terreno olha para a Rua Engº Mario Lôbo, confronta com a residência do Sr. Jorge de Medeiros Pacheco, nos fundos confronta-se com os lotes de terreno nºs. 09 e 10 da mesma quadra e loteamento, da Rua Projetada e de propriedade da Maria Reis Ramalho. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "existe uma casa residencial construída em bom estado de conservação, com às seguintes características: 03 (três) quartos sendo duas suítes, um

banheiro social, sala, cozinha, varanda, jardim com piscina, garagem para 04 (quatro) carros, área de serviço e DCE." **Observação da empresa gestora de leilões:** Em análise aos limites e confrontações indicados na matrícula imobiliária observa-se que o imóvel possui frente para a Rua Mario Lobo, 315, e conforme vistoria externa realizada em 29/04/2023 (imagens disponibilizadas em nosso sítio eletrônico) o acesso por esta rua é somente para pedestre, visto que não há portão para acesso de veículos. Na ficha cadastral do imóvel na prefeitura municipal consta área de terreno de 1.561,60 m² e área construída de 548,00 m².

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme o auto de avaliação de fl. 562, datado de 22/09/2022.

2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 444.748,19 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos), conforme o cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/04/2023, juntado nos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com a executada Isabel Tenório de Amorim, conforme o termo de penhora datado de 05/11/2021, à fl. 487 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado nos autos, emitido em 15/04/2023 pela Prefeitura Municipal de Maceió - AL no valor de R\$ 55.242,10. Inscrição imobiliária na prefeitura municipal: 16823. Inscrição Cartográfica na prefeitura municipal: 02.0153.0122.0001

2.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 06/1.089** - em 26/11/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0823596-79.2014.8.12.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Mendonça & Rocha Advogados S.S contra Isabel Tenório de Amorim e outros.

- **R. 07/1.089** - em 10/10/2022 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 1102595-95.2016.8.26.0100, em trâmite na 35ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco J Safra S/A contra Isabel Tenório de Amorim.

- **R. 08/1.089** - em 02/02/2023 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0000623-32.2017.5.19.0061, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Arapiraca/AL, movido por Ministério Público do Trabalho contra Isabel Tenório de Amorim.

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(A)S EXECUTADO(A)S

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul constam as seguintes ações cíveis em nome do(a)

executado(a) **Isabel Tenório de Amorim**, CPF nº 386.896.694-34: **3.1.** Comarca de Campo Grande - MS: **3.1.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0823596-79.2014.8.12.0001; **3.1.2.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0011165-65.2022.8.12.0001 e 0844307-42.2013.8.12.0001; Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Marla Tenório de Amorim Loureiro**, CPF nº 740.628.404-72: **3.2.** Comarca de Campo Grande - MS: **3.2.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0823596-79.2014.8.12.0001; **3.2.2.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0844307-42.2013.8.12.0001; Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Denilson Costa de Amorim Filho**, CPF nº 024.701.034-01: **3.3.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.3.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0823596-79.2014.8.12.0001; **3.3.2.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0844307-42.2013.8.12.0001; Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Camila Montenegro Coelho Amorim**, CPF nº 024.436.244-04: **3.4.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.4.1.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0823596-79.2014.8.12.0001; **3.4.2.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0844307-42.2013.8.12.0001; Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Bruno Tenório de Amorim**, CPF nº 008.598.034-06: **3.5.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.5.1.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0844307-42.2013.8.12.0001; Constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Maria Helena Jacinto de Amorim**, CPF nº 278.505.818-65: **3.6.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.6.1.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0844307-42.2013.8.12.0001. Conforme consulta ao sítio eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a) **Isabel Tenório de Amorim**, CPF nº 386.896.694-34: **3.7.** Comarca de Colônia Leopoldina/AL: **3.7.1.** Vara do Único Ofício Colônia Leopoldina/AL: autos nº 0000568-04.2013.8.02.0010; **3.8.** Comarca de Campo Alegre/AL: **3.8.1.** Vara do Único Ofício de Campo Alegre/AL: autos nº 0700286-52.2018.8.02.0008 e 0000605-03.2014.8.02.0008; **3.9.** Comarca de Maceió/AL: **3.9.1.** 4ª Vara Cível: autos nº 0721170-84.2022.8.02.0001, 0721168-17.2022.8.02.0001, 0721162-10.2022.8.02.0001, 0721161-25.2022.8.02.0001 e 0707633-21.2022.8.02.0001; **3.9.2.** 12ª Vara Cível: autos nº 0716059-95.2017.8.02.0001; **3.9.3.** 11ª Vara Cível: autos nº 0706784-49.2022.8.02.0001, 0703264-91.2016.8.02.0001, 0733191-39.2015.8.02.0001 e 0732660-50.2015.8.02.0001; **3.9.4.** 9ª Vara Cível: autos nº 0719227-03.2020.8.02.0001, 0704560-51.2016.8.02.0001, 0704546-67.2016.8.02.0001 e 0713143-59.2015.8.02.0001; **3.9.5.** 19ª Vara Cível da Capital/Execução Fiscal: autos nº 0724382-89.2017.8.02.0001; **3.9.6.** 7ª Vara Cível: autos nº 0721127-

60.2016.8.02.0001; **3.9.7.** 10ª Vara Cível: autos nº 0733174-03.2015.8.02.0001, 0733151-57.2015.8.02.0001 e 0726457-72.2015.8.02.0001; **3.10:** Comarca de Marechal Deodoro /AL: **3.10.1:** 1ª Vara Cível e Criminal/Inf. e Juventude de Marechal Deodoro/AL: autos nº 0701361-52.2017.8.02.0044; **3.11:** FUNJURIS: autos nº 0003993-73.2019.8.02.0157 e 0009463-22.2018.8.02.0157.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Da participação na alienação: Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar da alienação, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.2. Do pagamento da arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 5 (cinco) dias contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

4.3. Da arrematação 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.4. Da arrematação na modalidade parcelada: O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC, além da garantia por hipoteca do próprio bem. A primeira parcela vencerá no prazo de 30 dias da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora (aplicação analógica do parcelamento previsto no artigo 895 do CPC);

4.5. Do estado de conservação do(s) bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.6. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado, se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC;

4.7. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação/termo de alienação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

4.8. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos 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;

4.9. Dos lances: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, 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. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Para que haja o encerramento da alienação, esta deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.10. Das penalidades: Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, 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/alienação por iniciativa particular (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. 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).

4.12. Dos esclarecimentos: No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização da alienação 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.

Campo Grande - MS, 03 de maio de 2023.

MAURICIO
SAMBUGARI
APPOLINARIO:06745852837
745852837

Assinado de forma digital
por MAURICIO SAMBUGARI
APPOLINARIO:06745852837
Dados: 2023.05.03 13:24:06
-03'00"

Maurício Sambugari Appolinário
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48
(assinado por certificação digital)