



EDITAL DE INTIMAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Edital de Intimação de Espólio de Romeu Soares da Silva Espólio, Gustavo Correa Pereira da Silva - Leilões Online MS e HSBC FINANCE BRASIL S/A

Prazo: 1 dias.

Raissa Silva Araujo, Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Eldorado (MS), na forma da lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). Gustavo Correa Pereira da Silva, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a público pregão de venda e arrematação, na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 21 DE MARÇO DE 2025

2º PREGÃO-ENCERRAMENTO ÀS 15:00 HORAS DO DIA 28 DE MARÇO DE 2025

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonline.ms.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet. No 1º PREGÃO, com início as 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de MS), do DIA 21 DE MARÇO DE 2025 quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do DIA 28 DE MARÇO DE 2025, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

CONDIÇÕES DE VENDA DO JUÍZO: LANCE MÍNIMO: Pág. 164-6:

1º PREGÃO: LANCE MÍNIMO:R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

2º PREGÃO:LANCE MÍNIMO:R\$ 96.000,00, correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

O interessado poderá adquirir o imóvel por lance parcelado (em prestações) apresentando proposta de parcelamento do lance antes do início do primeiro pregão, cujo valor não poderá ser inferior ao valor da avaliação total do imóvel e até o início do segundo pregão, quando o seu valor não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: Fração ideal correspondente a 3,025 has (1,25 alqueires) (três hectares e duzentos cinquenta metros quadrados), pertencente ao executado Romeu Soares da Silva, parte da ár





maior de 48 has, 4.000 m², (quarenta e oito hectares e quatro mil metros quadrados), encravadas no imóvel denominado Gleba Floresta, situada neste Município e Comarca de Eldorado-MS, dentro do seguinte roteiro: Começa num marco cravado na margem direita do Córrego da Onça, na divisa com o lote n. 11 do plano geral do loteamento; daí segue confrontando com o referido lote em rumo magnético 79°40'NE, na distância de 1.850 metros, onde encontra um marco na margem da estrada; daí deflete à direita e segue pelo eixo desta, na distância de 620 metros, onde encontra um marco cravado na divisa com o lote n. 09 (nove) do plano geral do loteamento; daí deflete à direita e segue confrontando com o referido lote em rumo magnético 85°00'SE, na distância de 1.863 metros, onde encontra um marco cravado na margem esquerda do referido Córrego da Onça, daí segue pelo veio deste abaixo até encontrar o marco inicial do presente roteiro, na sua margem direita. O imóvel está regularmente registrado no Serviço Registral Imobiliária da Circunscrição Imobiliária da Comarca de Eldorado-MS, conforme Matrícula nº 5.359.

BENFEITORIAS: Não constam.

AVALIAÇÃO TOTAL: Conforme Certidão de Avaliação a pág. 160 dos autos, em 10 de dezembro de 2020, foi atribuído somente a parte ideal penhorada de 3,025 has, o valor total de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

ÔNUS:

R-8/5.359 - Protocolo nº 15.566, em 11.03.2013 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Ofício n. 068/2013, expedido em 26.02.2013, nos autos n. 0001300-44.2007.8.12.0033, da Execução Fiscal em trâmite perante o Juízo da Vara Única da Comarca de Eldorado-MS.

PARTE AUTORA: União Federal

PARTE REQUERIDA: Romeu Soares da Silva.

VALOR DA AÇÃO: R\$ Não informado (-).

GARANTIA: Parte ideal pertencente ao executado de 3,025 has, do imóvel objeto desta matrícula;

R-9/5.359 - Protocolo nº 20.665, em 21.07.2020 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 17.10.2019, nos autos n. 0800251-222013.8.12.0033, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da Vara Única da Comarca de Eldorado-MS.

PARTE AUTORA: HSBC Finance Brasil S/A

PARTE REQUERIDA: Romeu Soares da Silva.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 32.971,66 (trinta e dois mil novecentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) em 16.04.2013.

GARANTIA: Parte ideal pertencente ao executado de 3,025 has, do imóvel objeto desta matrícula;

R-10/5.359 - Protocolo nº 21.726, em 08.11.2021 – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 001.02.2021, nos autos n. 000495-18.2012.8.12.0033, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da Vara Única da Comarca de Eldorado-MS.

PARTE AUTORA: HSBC Bank Brasil S/A

PARTE REQUERIDA: Romeu Soares da Silva.



VALOR DA AÇÃO: R\$ 38.937,49 (trinta e oito mil novecentos e trinta e sete reais e quarenta e nove centavos).

GARANTIA: Parte ideal pertencente ao executado de 3,025 has, do imóvel objeto desta matrícula;

As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonline.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação.

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.

O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se depositado em mãos do Espólio de Romeu Soares da Silva, representado por Soeli Hipólito de Souza, com endereço a Rua/Av. Das Rosas, nº 74, Bairro Manoel Gomes Farias, na cidade de Eldorado/MS.

DÉBITOS FISCAIS:

Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 158.676,90 (cento e cinquenta e oito mil seiscentos e setenta e seis reais e noventa centavos), em 22 de agosto de 2023. Conforme cálculo a pág. 178, dos autos.

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

DÍVIDAS FISCAIS: Não constam, conforme Certidão Negativa a pág. 201, dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: conforme pág. 202 dos autos: Certidão Estadual Cível nº 7353964, expedida em 01 de novembro de 2023, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Naviraí - MS, em nome de Romeu Soares da Silva, portador(a) do RG n. 000971483 - SSP e CPF n.799.877.101-15: ELDORADO: - Vara Única. Processo: 0000495-18.2012.8.12.0033 (033.12.000495-2). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 04/05/2012. Exeqte: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. - Vara Única. Processo: 0000496-03.2012.8.12.0033 (033.12.000496-0). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 04/05/2012. Reqte: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. - Vara Única. Processo: 0000603-47.2012.8.12.0033 (Suspensão) (033.12.000603-3). - Ação Procedimento Comum Cível. Assunto: Responsabilidade Civil. Data: 23/05/2012. Reqte: Aleomar Andrade. - Vara Única. Processo: 0800251-22.2013.8.12.0033. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 17/04/2013. Exeqte: HSBC FINANCE BRASIL S/A.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).



PAGAMENTO DE DESPESAS E DA 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. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 12.5 – 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 (arts. 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, nos termos, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).



ARREMATACÃO: 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 CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonline.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonline.com ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) interessado(s) Espólio de Romeu Soares da Silva, representado por Soeli Hipólito de Souza e HSBC Finance Brasil S/A. e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), de per si ou por seus representantes legais, bem como eventuais credores hipotecários e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015).

Dado e passado nesta cidade e Comarca de Eldorado (MS), aos 14 de fevereiro de 2025. Eu, Lucas Mota Valença de Araujo Goncalves, Analista Judiciário, digitei. Eu, Cleudir Lopes Antunes, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

Raissa Silva Araujo Machado

Juíza de Direito