INFORMAÇÕES PARA DIVULGAÇÃO DO LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
E INTIMAÇÃO
1º E 2º PREGÕES

ORIGEM:
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS
1ª VARA DE CASSILÂNDIA – MS
JUIZ: DR. SILVIO C. PRADO
AUTOS Nº 0800866-51.2017.8.12.0007
AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A
EXECUTADO: QUEIROZ E MENDES LTDA E IRINEU GARCIA QUEIROZ

DA INTIMAÇÃO:
Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A, dos Executados QUEIROZ E MENDES LTDA e IRINEU GARCIA QUEIROZ;

DO GESTOR PÚBLICO:
Conforme decisão de fls. 559, prolatada pelo DR. SILVIO C. PRADO dos autos da execução acima indicada, com amparo no 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, nas datas e horários adiante especificados, serão levados a público leilão de venda e arrematação por iniciativa particular os bens imóveis em frente identificados, por intermédio do portal www.canaldeleiloes.net, conduzido pela Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, Leiloeiro Pública Oficial, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS -, na modalidade eletrônica.

DO 1º PREGÃO:
Com início às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 09 DE NOVEMBRO DE 2026, com encerramento previsto para às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 09 DE DEZEMBRO DE 2026, ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação.

DO 2º PREGÃO:
Caso comprovadamente não haja oferta de proposta ou, na hipótese de que 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 às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 16 DE DEZEMBRO DE 2026, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der e melhor lanço oferecer não inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Todos os horários assinalados atenderão ao fuso horário de Brasília-DF.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:
O pagamento do preço poderá ser feito à vista ou de forma parcelada. Na hipótese de venda parcelada, deverá ser feito um depósito inicial de 25% (vinte cinco por cento) do valor da **proposta à vista**, podendo o restante ser dividido em até 30

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LXN3U-56PQ4-U9WGQ-JWC3R.

(trinta) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária. Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por hipoteca do(s) próprio(s) imóvel(eis) por ocasião do registro. A presente alienação será fomalizado por termo no autos do processo. A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo do processo, 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.

DA COMISSÃO DA GESTORA:
A Leiloeira Pública Oficial fará jus a percepção da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação e será suportada pelo proponente adquirente, cujo montante deverá ser pago mediante transferência ou depósito bancário diretamente na conta corrente da gestora **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7**.

DOS BENS IMÓVEIS OFERTADOS:
Conforme termo de penhora às fls. 222.
Prédio Comercial com 281,00 m2 de área construída, em um terreno irregular com área de 898,10 m2, objeto da matrícula nº 22.814 do CRI da Comarca de Cassilândia/MS.

DAS AVALIAÇÕES:
Laudo de Avaliação de fls. 394 – 406:
R$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), para abril de 2022.

DOS ÔNUS:
MATRÍCULA Nº 22.814 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASSILÂNDIA/MS - IMÓVEL: LOTE 09 – Um lote de terreno urbano, nesta cidade, situado no "NOVO DISTRITO INDUSTRIAL", de forma irregular, com a área superficial de OITOCENTOS E NOVENTA E OITO METROS E DEZ DECÍMETROS QUADRADOS (898,10 m2), medindo dezenove metros e vinte e quatro centímetros (19,24) de frente, ao Sul, para a Rua Adilson Romano; seis metros e quarenta e dois centímetros (6,42) na linha dos fundos, onde divide com José Barbosa Dias; setenta (70) metros ao Poente, onde fivide com o lote número oito (08); e setenta e dois metros e setenta e seis centímetros (72,76) ao Nascente, onde divide com Jerônimo Nunes de Freitas; distante 220,40 metros da divisa da Cibrazem.
Consta na Av. 04 desta matrícula a construção de um prédio comercial, em alvenaria, com 281,00 m2 de área construída, que recebeu o nº 170 da Rua Adilson Romano. **Consta no R. 05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0800959-14.2017.8.12.0007, em trâmite na 2ª Vara desta Comarca, requerida por Banco do Brasil S.A. contra Queiroz e Mendes Ltda. ME, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R. 06 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta no R. 08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0801830-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LXN3U-56PQ4-U9WGQ-JWC3R.

78.2016.8.12.0007, em trâmite na 2ª Vara desta Comarca, requerida por HSBC Bank Brasil S/A. – Banco Múltiplo contra Queiroz e Mendes Ltda. ME, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

AÇÕES CÍVEIS:
QUEIROZ E MENDES LTDA ME, portadora do CNPJ: 07.783.709/0001-50.
CASSILÂNDIA: 1ª Vara. Processo: 0800866-51.2017.8.12.0007. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 18/05/2017. Exeqte: Banco Bradesco S/A. / 1ª Vara. Processo: 0800959-14.2017.8.12.0007 (1421631-05.2023.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 05/06/2017. Exeqte: Banco do Brasil S/A. / 1ª Vara. Processo: 0801375-79.2017.8.12.0007 (Suspenso). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 15/08/2017. Embargte: Queiroz e Mendes Ltda Me. / 2ª Vara. Processo: 0801830-78.2016.8.12.0007. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 18/08/2016. Exeqte: HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo. / 2ª Vara. Processo: 0802574-73.2016.8.12.0007. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 02/12/2016. Reqte: Elisangela Mendes de Queiroz.
IRINEU GARCIA DE QUEIROZ, portador do CPF: 404.225.261-34.
CASSILÂNDIA: 1ª Vara. Processo: 0800866-51.2017.8.12.0007. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 18/05/2017. Exeqte: Banco Bradesco S/A. / 1ª Vara. Processo: 0800959-14.2017.8.12.0007 (1421631-05.2023.8.12.0000). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 05/06/2017. Exeqte: Banco do Brasil S/A. / 2ª Vara. Processo: 0801830-78.2016.8.12.0007. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 18/08/2016. Exeqte: HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo. / 2ª Vara. Processo: 0802574-73.2016.8.12.0007. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 02/12/2016. Reqte: Elisangela Mendes de Queiroz.

DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMANTE:
Todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como, ITBI, Certidões, Baixa de Gravames, Registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, **exceto** eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que possuam natureza "*propter rem*", os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 130, "*caput*" e parágrafo único do C.T.N).
DA ARREMATAÇÃO:
Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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);

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:
No escritório da Leiloeira Oficial, MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution cidade de Campo Grande – MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3044-2760 e e-mail contato@canaldeleiloes.net, e no site www.canaldeleiloes.net.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LXN3U-56PQ4-U9WGQ-JWC3R.

Cassilândia (MS), 05 de novembro de 2026

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO
Leiloeira Pública Ofícial
Matrícula nº 039-JUCEMS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LXN3U-56PQ4-U9WGQ-JWC3R.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LXN3U-56PQ4-U9WGQ-JWC3R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF 696.028.911-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LXN3U-56PQ4-U9WGQ-JWC3R

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LXN3U-56PQ4-U9WGQ-JWC3R.