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

ORIGEM:
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS
VARA ÚNICA DA COMARCA DE IGUATEMI – MS
JUÍZA: DR. ANTONIO ADONIS MOURÃO JÚNIOR
AUTOS Nº 0800939-07.2015.8.12.0035
AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS
EXEQUENTE: HSBC BANK BRASIL SA – BANCO MÚLTIPLO
EXECUTADO: LUIZ CARLOS TORMENA

DA INTIMAÇÃO:
Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A, do Executado LUIZ CARLOS TORMENA;

DO GESTOR PÚBLICO:
Conforme decisão de fls. 165, prolatada pelo DR. ANTONIO ADONIS MOURÃO JÚNIOR 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 30 DE OUTUBRO DE 2026 com encerramento previsto para às **15:30 horas (horário de Brasília) do dia 30 DE NOVEMBRO 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 07 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 e cinco por

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HR27K-ZGBR5-G262V-KKREY.

cento) do valor da **proposta à vista**, podendo o restante ser dividido em até 30 (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. 136.
Imóvel Rural Denominado REMANESCENTE DA FAZENDA CHAPARRAL, com área de 586,0775 has, em Japorã, objeto da Matrícula 4.417 do Cartório de Registro de Imóveis a Comarca de Mundo Novo-MS.
Observações: Não possui benfeitorias, o imóvel é propício ao plantio de lavoura e à criação de gado. **ÁREA INVADIDA POR INDÍGENAS, HAVENDO LÍTIGIO SOBRE SUA PROPRIEDADE.**

DAS AVALIAÇÕES:
Laudo de Avaliação de fls. 137:
R$ 9.681.787,50 (NOVE MILHÕES, SEISCENTOS E OITENTA E UM MIL E SETECENTOS E OITENTA E SETE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS) para 21 de agosto de 2021

DOS ÔNUS:
MATRÍCULA Nº 4.417 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MUNDO NOVO/MS - IMÓVEL: REMANESCENTE DA FAZENDA CHAPARRAL com área de 586 0775 has em Japorã/MS. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: O MP1 está cravado à margem da estrada que liga Japorã à Iguatemi, daí segue margeando a referida estrada, dividindo com loteamento do INCRA nos azimutes magnéticos e distancias de 26º52'50'' e a 240,10 m. até o M2, daí a 24º39'30'' e a 478,64 m, até o M3, daí a 25º12'40'' e a 1.749,87 m, até o M4, daí à 18º42'18'' e a 404,38 m até o M5, daí segue por uma linha seca dividindo com terras da Fazenda Agrolak no azimute de 102º4546'' e 1.716,47 até o M7 cravado na "barranca do córrego Laranjaí, daí segue o córrego Laranjaí, água acima no azimute de 231º51'00'' e a 369,64 m, até o M7, cravado na barranca do córrego Laranjal, daí segue por uma linha seca dividindo com a parte vendida da Fazenda Chaparral no azimute de 178º21'15'' e a 1.307,10 m. até o M8, daí segue por linhas secas sucessivas dividindo com terras da Fazenda Remanso Guaçú no azimute de 249º02'50'' e a 1.101,08 m. até o M9, daí a 248º36'00''

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HR27K-ZGBR5-G262V-KKREY.

e a 127,48m, até o M10 cravado na barranca de cabeceira com denominação, daí segue referida cabeceira água abaixo margem direita em vários azimutes e distânias até a sua foz com o coreio Jacarei onde esta cravado o M11, daí segue o córrego Jacareí água acima margem esquerda em vários azimutes e distâncias até o M12 ravado à margem estrada que liga Japorã a Iguatemi, daí segue por linhas secas sucessivas em vários azimutes e distâncias dividindo com o loteamento do INCRA, daí à 350º05'30'' e a 159,98m, até o M13, daí à 332º19'50'' e a 263,97 m, até o M14, ponto inicial do perímetro, daí à 310º10'10'' e a 271,90 m, até o M15, daí segue por linhas secas sucessivas dividindo com terras do lote "B" nos azimutes e distâncias de 79º38'00'' e a 112,40 m, até o M16 daí à 349º52'00'' e a 836,76 m, até o MP1, ponto inicial do perímetro. CONFRONTAÇÕES: NORTE: com a fazenda Agrolak; LESTE: com parte da área vendida da Fazenda Chaparral; OESTE: com o lote "B" e loteamento do INCRA; SUL: com o córrego Jacareí e fazenda Remanço Guaçá.
Consta no Av. 06 desta matrícula que o imóvel possui 20% da área de reserva florestal, não podendo ser feito qualquer tipo de exploração sem antes a aprovação do IBAMA. **Consta no R. 22 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 5º Grau a HSBC BANK BRASIL S/A. **Consta no R. 24 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 6º Grau a HSBC BANK BRASIL S/A. **Consta no R. 25 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 7º Grau a HSBC BANK BRASIL S/A. **Consta na Av. 28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0024457-61.2014.5.24.0051, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS, foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R. 30 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.**

AÇÕES CÍVEIS:
LUIZ CARLOS TORMENA, portador do CPF: 140.228.0001-78.
CAMPO GRANDE: Vara do Interior - Execução Fiscal. Processo: 0801607-41.2016.8.12.0035. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 19/05/2025. Exeqte: Município de Iguatemi. ELDORADO: Vara Única. Processo: 0800263-65.2015.8.12.0033 (Suspenso). Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Crédito Rural. Data: 02/06/2015. Reqte: Ernesto Borges Advogados. IGUATEMI: 2a Vara. Processo: 0800581-08.2016.8.12.0035. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 30/10/2025. Exeqte: Banco do Brasil S/A. / 1a Vara. Processo: 0800939-07.2015.8.12.0035. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 30/10/2025. Exeqte: HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo. / 2a Vara. Processo: 0801813-89.2015.8.12.0035. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. Data: 31/10/2025. Exeqte: Banco do Brasil S/A.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HR27K-ZGBR5-G262V-KKREY.

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.

Iguatemi (MS), 21 de outubro 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/HR27K-ZGBR5-G262V-KKREY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HR27K-ZGBR5-G262V-KKREY

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/HR27K-ZGBR5-G262V-KKREY

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/HR27K-ZGBR5-G262V-KKREY.