

**DIVULGAÇÃO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR PARA
CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA(S) PARTE(S)**

Autos: **0820410-04.2021.8.12.0001**
Ação: **Execução de Título Extrajudicial - Alienação Fiduciária**
Exequente: **Banco Bradesco S/A**
Executado: **Kflex Comercial Ltda Me**

DIVULGAÇÃO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA(S) PARTE(S); EVENTUAL(IS) COPROPRIETÁRIO(S); EVENTUAL(IS) TITULAR(ES) DE USUFRUTO, USO, HABITAÇÃO, ENFITEUSE, DIREITO DE SUPERFÍCIE, CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA OU CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO; EVENTUAL(IS) CREDOR(ES) PIGNORATÍCIO, HIPOTECÁRIO, ANTICRÉTICO, FIDUCIÁRIO OU COM PENHORA ANTERIORMENTE AVERBADA; EVENTUAL(IS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) E/OU VENDEDOR(ES); EVENTUAL(IS) CÔNJUGE(S) E/OU HERDEIRO(S) DESSE(S).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Cássio Roberto dos Santos** da **1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes Comarca de Campo Grande/MS**, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que a presente divulgação virem ou dela conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação em referência e que foi determinada a alienação por iniciativa particular do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, nos termos do art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, do Provimento nº 375/2016 do E. Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e da decisão proferida nos autos, de acordo com as regras expostas a seguir:

ITEM 1: DO(S) IMÓVEL(IS) – O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), sem garantia.

Parágrafo Único: A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(s) estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

ITEM 2: DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sem garantia; através do portal www.calilleiloes.com.br o usuário tem acesso à descrição detalhada e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s).

ITEM 3: DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(s), antes do encerramento da alienação por iniciativa particular.

Parágrafo Único: As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* tjsp@calilleiloes.com.br, com antecedência mínima de 07 (sete) dias do encerramento da alienação por iniciativa particular

ITEM 4: DO MEIO DE REALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – A alienação por iniciativa particular será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.calilleiloes.com.br, podendo o Leiloeiro Público Oficial colher ofertas/lances dos interessados, dar ampla publicidade ao procedimento e, ao final, apresentar ao Juízo a maior proposta obtida, para apreciação e eventual homologação judicial.

§1º: DO PERÍODO DA PRIMEIRA OFERTA: A primeira oferta terá início em **03/08/2026**, a partir das **14:00 horas**, encerrando-se em **02/09/2026**, às **14:00 horas**, pelo valor da avaliação judicial atualizada, observado o prazo não inferior a 30 (trinta) dias corridos.

§2º: DO PERÍODO DA SEGUNDA OFERTA: Caso não haja interessados na primeira oferta, será aberta a segunda oferta, com início em **02/09/2026**, a partir das **14:01 horas**, encerrando-se em **09/09/2026**, às **14:00 horas**, pelo prazo mínimo de 07 (sete) dias corridos, ocasião em que será aceita a maior proposta oferecida, desde que igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

§ 3º: Para ofertar propostas/lances, o interessado deverá realizar cadastro prévio no Portal www.calilleiloes.com.br, aceitar os termos e condições do sistema e encaminhar os documentos exigidos para habilitação. Pessoa física deverá apresentar RG, CPF, comprovante de endereço e, se casada, certidão de casamento. Pessoa jurídica deverá apresentar contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais do representante legal e, quando for o caso, procuração com poderes específicos. O cadastro ficará sujeito à conferência e aprovação pelo Leiloeiro Oficial.

§4º: A coleta de ofertas/lances pelo portal do Leiloeiro não implica aceitação automática da proposta, tampouco gera direito adquirido ao proponente, uma vez que a consolidação da alienação e o deferimento da proposta vencedora dependerão de deliberação definitiva do Juízo.

ITEM 5: DO RESPONSÁVEL PELA INTERMEDIÇÃO DA ALIENAÇÃO – A alienação por iniciativa particular será intermediada pelo Leiloeiro Oficial Sr. Julio Abdo Costa Calil, matriculado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul – JUCEMS sob o nº 100, na qualidade de auxiliar da Justiça, observadas as condições fixadas na decisão judicial e no Provimento nº 375/2016 do E. Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul.

ITEM 6: DO VALOR DE REFERÊNCIA E DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) – O preço de referência do(s) bem(ns) corresponderá ao valor da última avaliação constante dos autos.

§1º: Na hipótese de a avaliação ter sido realizada há mais de 06 (seis) meses, o valor deverá ser atualizado monetariamente pela variação do IGP-M/FGV, conforme determinado na decisão judicial.

§2º: Na primeira oferta, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) pelo valor da avaliação judicial atualizada.

§3º: Na segunda oferta, caso não haja interessados na primeira oferta, será aceita a maior proposta oferecida, desde que igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

§4º: A alienação não poderá ser efetivada por valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada, salvo nova deliberação judicial.

ITEM 7: DAS PROPOSTAS À VISTA E PARCELADAS – O pagamento do preço poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, observadas as condições estabelecidas na decisão judicial.

§1º: DO PAGAMENTO À VISTA: O pagamento à vista deverá ser realizado mediante depósito judicial, no prazo de 01 (um) dia, contado da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora.

§2º: DO PAGAMENTO PARCELADO PARA BENS ADQUIRIDOS PELO VALOR DE ATÉ R\$ 1.000.000,00: Para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), deverá ser feito depósito inicial de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, podendo o saldo remanescente ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, vencendo-se a primeira

parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora.

§3º: DO PAGAMENTO PARCELADO PARA BENS ADQUIRIDOS PELO VALOR SUPERIOR A R\$ 1.000.000,00: Para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), deverá ser feito depósito inicial de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, podendo o saldo remanescente ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pelo Sistema PRICE, sob responsabilidade do Leiloeiro Público, vencendo-se a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior.

§4º: Poderá o proponente, caso queira, optar pela adoção dos critérios estabelecidos para o parcelamento previsto no §2º deste item, ainda que o valor da aquisição seja superior a R\$ 1.000.000,00.

§5º: Se a venda for concretizada a prazo, deverá constar no termo/carta de alienação o débito remanescente, que será necessariamente garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóvel, por ocasião do registro, nos moldes do art. 895, §1º, do Código de Processo Civil.

§6º: A apresentação de proposta à vista ou parcelada não gera direito adquirido ao proponente, uma vez que a proposta vencedora será submetida à análise e deliberação definitiva do Juízo.

§7º: No caso de atraso no pagamento das parcelas por mais de 05 (cinco) dias, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor das parcelas vencidas e vincendas, sem prejuízo da análise de eventual pedido de resolução.

§8º: No caso de atraso por mais de 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer das parcelas, o adquirente será considerado remisso, ficando o Leiloeiro autorizado a contatar o proponente com a segunda melhor oferta, a fim de que manifeste eventual interesse na aquisição, observadas as condições determinadas pelo Juízo.

ITEM 8: DAS OFERTAS/LANCES E DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA AO JUÍZO – As ofertas/lances poderão ser realizados exclusivamente pela rede Internet, através do Portal www.calilleiloes.com.br, sendo divulgados on-line, de modo a preservar a publicidade, a competitividade e o acompanhamento em tempo real das propostas.

§1º: Durante o procedimento, profissionais da Calil Leilões poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0xx16) 3514-2040 ou e-mail tjsp@calilleiloes.com.br.

§2º: Havendo ofertas/lances no período da primeira oferta, o Leiloeiro Público informará ao Juízo, ao final do respectivo período, a maior proposta ofertada.

§3º: Não havendo ofertas/lances na primeira etapa, será imediatamente aberto o período da segunda oferta, que prosseguirá até a data e horário de encerramento fixados nesta divulgação.

§4º: Encerrados os períodos estabelecidos, o Leiloeiro Público peticionará nos autos para encaminhar a proposta vencedora, cabendo ao Juízo deliberar sobre a aceitação, homologação e formalização da alienação por iniciativa particular.

ITEM 9: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DAS OFERTAS/PROPOSTAS – As ofertas/lances/propostas apresentadas são irrevogáveis e irretroatáveis, obrigando o proponente, salvo deliberação judicial em sentido diverso.

§1º: O usuário é responsável por todas as ofertas/lances/propostas registradas em seu nome, não podendo requerer sua anulação ou cancelamento, salvo nas hipóteses legalmente admitidas e mediante apreciação judicial.

§2º: Caso o proponente não cumpra a proposta apresentada, estará sujeito às penalidades legais e àquelas que o Juízo entender cabíveis, inclusive perda, em favor da execução, de eventual valor pago, sem prejuízo da comissão destinada ao Leiloeiro Oficial e demais consequências processuais.

§3º: A proposta vencedora será submetida ao Juízo, que decidirá sobre sua aceitação ou não, inclusive quanto ao cumprimento das condições de pagamento, garantias e demais requisitos legais e judiciais.

ITEM 10: DOS DÉBITOS – Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do(s) bem(ns), bem como 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, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, aplicado analogicamente, conforme decisão judicial.

§1º: A existência de débitos fiscais, federais, estaduais ou municipais, bem como eventuais ônus, garantias reais, penhoras anteriores, indisponibilidades, gravames ou recursos pendentes, deverá ser verificada pelos interessados antes da apresentação de proposta, constituindo ônus do proponente a realização das diligências necessárias para conhecimento da situação jurídica e material do(s) bem(ns).

§2º: A existência de débito condominial informado nos autos, seja por penhora no rosto dos autos, penhora do próprio imóvel ou simples peticionamento, deverá ser verificada e expressamente consignada na oferta de alienação.

§3º: O potencial adquirente fica advertido de que, caso o produto da alienação seja insuficiente para a quitação de eventual débito condominial informado na oferta, o saldo remanescente, após a sub-rogação pelo preço, poderá passar a ser de responsabilidade do adquirente, na forma do art. 1.345 do Código Civil e conforme entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça.

§4º: Eventuais débitos de outra natureza não sub-rogados no preço da alienação, quando existentes, deverão ser suportados por quem o Juízo determinar, observada a legislação aplicável e a decisão judicial.

ITEM 11: DA COMISSÃO DO LEILOEIRO – Caso a alienação seja concretizada por intermédio do Leiloeiro Público Oficial, será devida comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, a ser suportada pelo proponente/adquirente, não se incluindo no valor da proposta.

§1º: O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente ao Leiloeiro Oficial, no prazo e forma por ele indicados, após a homologação/deferimento da proposta vencedora, salvo determinação judicial diversa.

§2º: A comissão devida não está inclusa no valor da proposta e deverá ser objeto de advertência expressa na divulgação da alienação.

§3º: Havendo acordo, remição ou adjudicação devidamente homologada pelo Juízo após a inclusão do bem em oferta, o Leiloeiro Público Oficial fará jus ao recebimento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação ou, não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa, conforme determinado na decisão judicial.

ITEM 12: DO PAGAMENTO DO PREÇO – O pagamento do preço deverá observar a modalidade da proposta apresentada e as condições fixadas na decisão judicial.

§1º: Em caso de pagamento à vista, o proponente/adquirente deverá efetuar depósito judicial no prazo de 01 (um) dia, contado da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora.

§2º: Em caso de pagamento parcelado, o proponente/adquirente deverá efetuar o depósito inicial mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, no prazo fixado pelo Juízo, observadas as demais condições de parcelamento previstas nesta divulgação e na decisão judicial.

§3º: Após a realização do pagamento da guia de depósito judicial, o adquirente deverá encaminhar o respectivo comprovante por e-mail, a fim de que seja providenciada a juntada aos autos, sem prejuízo de outros documentos necessários.

§4º: Não sendo efetuado o depósito do preço ou da entrada no prazo estipulado, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, se houver, as propostas/lances imediatamente anteriores, para apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis.

ITEM 13: DO PAGAMENTO DA COMISSÃO – O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial deverá ser efetuado diretamente em conta bancária de titularidade do Leiloeiro Oficial, a ser oportunamente informada ao proponente/adquirente.

§1º: Após o deferimento/homologação da proposta, o proponente/adquirente receberá os dados bancários para pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial, devendo proceder ao depósito, transferência bancária ou outro meio admitido pelo Leiloeiro.

§2º: O pagamento da comissão será considerado realizado somente após a efetiva compensação/liquidação do valor na conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial.

§3º: O comprovante de pagamento da comissão deverá ser preservado pelo adquirente e apresentado sempre que solicitado, para fins de controle e regular processamento do ato expropriatório.

§4º: Desfeita a alienação por determinação judicial, por motivo alheio à vontade do adquirente, serão observadas as determinações do Juízo quanto à eventual restituição de valores.

ITEM 14: DO TERMO/AUTO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – Encerrado o procedimento e aceita a proposta pelo Juízo, a alienação será formalizada por termo nos autos ou por Auto de Alienação por Iniciativa Particular, conforme determinado judicialmente.

§1º: O termo/auto deverá conter as condições da proposta, o valor da alienação, a forma de pagamento, a existência de eventual saldo remanescente, as garantias prestadas, quando se tratar de pagamento parcelado, bem como a informação de que a consolidação e o deferimento da proposta estão submetidos à deliberação definitiva do Juízo.

§2º: A alienação deverá ser formalizada nos autos, com assinatura do Juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, conforme determinado na decisão judicial.

ITEM 15: DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE E TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – A responsabilidade para a transferência do bem para o seu nome é inteiramente do arrematante, inclusive com despesas cartorárias e congêneres.

§1º: O interessado em arrematar o(s) bem(ns) é responsável por diligenciar a fim de averiguar as condições físicas e jurídicas que o(s) bem(ns) possui(em), inclusive, (s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns), não podendo alegar qualquer desconhecimento posterior a arrematação.

§2º: O arrematante deve diligenciar para confirmar o(s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns) após a arrematação, a fim de, se desejar, fazer uso do direito previsto no artigo 903, § 5º, inciso I do Código de Processo Civil, uma vez que após a confecção do edital podem ocorrer novas penhoras/gravames sobre o(s) bem(ns), que culminará na preclusão para o arrematante caso não seja(m) questionada(s) a tempo.

§3º: Se o bem estiver em depósito, a partir da expedição da ordem entrega do bem os custos de permanência, manutenção e preservação do bem serão do arrematante, inclusive eventuais diárias.

§4º: No ato da retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) (natureza, quantidade, estado ou condições em que o(s) mesmo(s) estiver(em)). Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, ao leiloeiro que será encaminhada ao MM. Juiz, ficando a retirada suspensa até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes. Não será aceita qualquer reclamação do arrematante com relação à irregularidade e/ou divergência do(s) bem(ns) arrematado(s) após a retirada do(s) mesmo(s).

§5º: A descrição do bem contida no "ANEXO I" deste edital não garante que o(s) bem(ns) estará(ão) em tal condição, podendo ser que estejam em piores situações do que quando foram avaliados, considerando o lapso temporal decorrido da avaliação até a alienação, sendo ônus do arrematante avaliar a condição atual, não podendo reclamar pela deterioração pelo uso, ou guarda precária do bem.

§6º: Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante, ou seu procurador, deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial o respectivo "Mandado de Entrega do Bem" e então apresentá-lo ao Órgão responsável pelo registro do bem, recolhendo as custas extrajudiciais pertinentes (DETRAN, ANAC, Capitania, etc).

§7º: As despesas de transferência do bem arrematado, tais como emolumentos cartoriais, imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI e/ou taxas relativas à transferência de veículos nos órgãos de trânsito competentes, correrão por conta do arrematante.

§8º: Finda a arrematação e lavrado o respectivo auto, encerra-se a atuação do Leiloeiro Oficial no presente feito, não lhe cabendo qualquer responsabilidade ulterior quanto a providências jurídicas, administrativas ou materiais referentes ao(s) bem(ns) arrematado(s), sendo de inteira responsabilidade do arrematante a adoção das medidas necessárias à imissão na posse, registro e regularização do bem(ns) arrematado(s), inclusive mediante a constituição de advogado de sua confiança, se assim entender.

ITEM 16: DA CARTA DE ALIENAÇÃO E/OU MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE – Decorrido o prazo de 10 (dez) dias para eventual impugnação à proposta apresentada, nos moldes do art. 903, §§1º e 2º, do Código de Processo Civil, e não havendo pendência a ser apreciada, será expedida carta de alienação e mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel, ou ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel, conforme art. 903, §3º, c/c art. 880, §2º, ambos do Código de Processo Civil.

§1º: Havendo impugnação à proposta, será certificada a tempestividade e aberta vista à parte contrária para exercício do contraditório, pelo prazo de 05 (cinco) dias, com posterior conclusão ao Juízo para deliberação.

§2º: As despesas de transferência do bem alienado, tais como emolumentos cartorários, imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI e demais taxas pertinentes, correrão por conta do adquirente, salvo determinação judicial diversa.

ITEM 17: DO ACORDO, REMIÇÃO OU ADJUDICAÇÃO APÓS A INCLUSÃO DO BEM EM OFERTA – Havendo acordo, remição ou adjudicação devidamente homologada pelo Juízo após a inclusão do bem em oferta, o Leiloeiro Público Oficial fará jus ao recebimento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação ou, não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa, conforme decisão judicial.

§1º: Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do art. 826 do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo, deverá apresentar petição nos autos, com a respectiva comprovação, antes da consolidação da alienação.

§2º: Eventual pedido de suspensão, cancelamento, acordo, remição ou adjudicação será submetido ao Juízo, sem prejuízo da remuneração devida ao Leiloeiro Oficial, conforme decisão judicial.

ITEM 18: DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO – O exequente, desde que único credor, na hipótese de arrematação pelo crédito, deverá ofertar lances antes do encerramento da alienação por iniciativa particular diretamente no Portal Calil Leilões, e ficará responsável pelo pagamento da comissão devida na sua integralidade.

§1º: Se a parte exequente arrematar o(s) bem(ns) e for o único credor, aplica-se o artigo 892, §1º do CPC e o depósito da diferença, se for o caso, deverá ser realizado em 3 dias úteis após a alienação por iniciativa particular, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

§2º: A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

§3º: Para fins de habilitação à arrematação pelo crédito, o exequente deverá apresentar ao Leiloeiro Oficial, antes da abertura da alienação por iniciativa particular, certidão de crédito emitida pelo juízo que determinou a alienação, na qual constem expressamente: a qualificação das partes, o número do processo, a declaração de que o exequente é o único credor habilitado e o valor atualizado de seu crédito até a data da expedição. A ausência dessa certidão ou a apresentação de documento incompleto poderá obstar a efetivação da arrematação pelo crédito.

ITEM 19: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

Parágrafo Único: O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal deverá se identificar como “sou parte envolvida no processo”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar da alienação por iniciativa particular em igualdade de oferta.

ITEM 20: DOS INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS – Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

ITEM 21: DOS APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS – 0500011-85.2025.8.12.0001 - Embargos à Execução - 04/09/2025.

ITEM 22: DA MEAÇÃO – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, 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.

Parágrafo Único: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

ITEM 23: DA CIENTIFICAÇÃO E PUBLICIDADE DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – A alienação por iniciativa particular será precedida de ampla publicidade por meio de mídia em geral, sobretudo mídias eletrônicas, sites especializados, classificados online, redes sociais e site institucional do Leiloeiro Público Oficial.

§1º: A publicidade poderá ser realizada, entre outros meios, através do Portal www.calilleiloes.com.br, sites especializados na exposição e comércio de bens, sites de classificados online, mídias sociais e demais canais adequados à ampla divulgação do procedimento.

§2º: Realizada a publicidade da alienação por iniciativa particular na forma e condições estabelecidas na decisão judicial, fica dispensada a elaboração e publicação de edital formal, nos termos da própria decisão.

§3º: A divulgação deverá conter as informações essenciais sobre o procedimento e o(s) bem(ns), incluindo número do processo, comarca, descrição do(s) bem(ns), existência de ônus ou garantias reais, penhoras anteriores, débitos fiscais, débitos condominiais eventualmente informados, valor da avaliação judicial, preço mínimo, condições de pagamento, garantias exigidas em caso de parcelamento, nome e contato do Leiloeiro responsável, comissão devida e demais informações relevantes.

§4º: Para fins do art. 889 do Código de Processo Civil, deverão ser observadas as científicas necessárias às partes e interessados, especialmente coproprietários, cônjuges, credores com garantia real, titulares de ônus, penhoras ou gravames e demais pessoas indicadas na legislação processual.

ITEM 24: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, especialmente os arts. 880, 881, 895, 903 e correlatos, o Decreto nº 21.981/1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/1933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento nº 375/2016 do E. Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e demais normas aplicáveis.

Parágrafo Único: Em tudo o que couber, a alienação por iniciativa particular observará a decisão judicial proferida nos autos, prevalecendo suas disposições específicas em caso de divergência com as condições gerais desta divulgação.

ITEM 25 – Todas as regras e condições da alienação por iniciativa particular estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

ANEXO I: RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

1.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 1 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 23.019 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE CAMPO GRANDE/MS: LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB N.º 06 (SEIS), DA QUADRA N.º 81 (OITENTA E UM), DO LOTEAMENTO DENOMINADO BAIRRO NOVA LIMA, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente para a Rua Botafogo; fundos com o lote 20; lado direito com o lote 07 e lado esquerdo com o lote 01.

PROPRIETÁRIO: KFLEX COMERCIAL LTDA ME.**1.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 1**

R.05-23.019: compra do imóvel por Kflex Comercial Ltda.

R.06-23.019: auto de arresto, avaliação e depósito – processo nº 0820410-04.2021.8.12.0001.

AV.07-23.019: indisponibilidade dos autos nº 0813307-43.2021.8.12.0001.

1.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Em 07/07/2025, o Oficial de Justiça constatou edificado uma casa residencial de alvenaria, cobertura de fibrocimento, com cerca de 90,00 m² de área construída, mais uma cobertura lateral de fibrocimento, cerca de 30,00 m². Via asfaltada, servida de melhoramentos públicos.

1.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 07/07/2025: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

1.V – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel atualizada para 06/2026 pelo IGPM-FGV: R\$ 233.278,22 (duzentos e trinta e três mil duzentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos).

1.VI – Valor de 60% da avaliação do imóvel atualizada para 06/2026 pelo IGPM-FGV: R\$ 139.966,93 (cento e trinta e nove mil novecentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos).

1.VII – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R\$ 233.278,22 (duzentos e trinta e três mil duzentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos).

1.VIII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R\$ 139.966,93 (cento e trinta e nove mil novecentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos).

1.IX – Localização do(s) bem(ns): Rua Botafogo, nº 314, em Campo Grande/MS.

1.X – Depositário(a): Kflex Comercial Ltda Me.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade, aos 02 de junho de 2026.

Cássio Roberto dos Santos
Juiz(a) de Direito