



ILTO ANTONIO MARTINS

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

MATRÍCULA Nº 12 JUCEMS

EDITAL DE LEILÃO LEI 9.514/97

Ilto Antônio Martins, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul - JUCEMS sob o nº 12, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela empresa **FINAMSUL INVEST LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 09.324.060/0001-34, com sede no endereço da Rua João Rosa Goes, nº 167, Jardim América, Dourados (MS), CPE: 79804-020, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º), do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel Determinado por Área “A” Desmembrada do Lote nº 01 da Chácara Luz do Sol (matrícula 79.450), zona urbana de Dourados, localizado no corredor de servidão, lado par, a 880,69 m da Rodovia Estadual MS 162, formato irregular, 1ha 2.130,80 (um hectare e dois mil cento e trinta metros e oitenta centímetros quadrados), e Perímetro: 510,57 m, ou seja, com o seguinte roteiro: Inicia-se a descrição deste perímetro no M-16A, deste segue pela margem de um Corredor de Servidão, com o azimute: 187 "graus" 17' 22" e 101,31 m até M-06, deste, segue confrontando com terras de Parte do Sítio Noronha, de Adir Xavier de Matos (Matrícula 91.865), com os seguintes azimutes e distancias: 276 "graus" 15' 26" e 42,40 m até o M-07, 315 "graus" 23'26" e 132,54 m até o M-08, deste, segue confrontando com terras do Sítio Três Irmãs, de Cicero Duarte de Figueiredo (Matrícula 68.035), com azimute: 315 "graus" 21'05" e 48,80 m até o M-12,; deste, segue confrontando com terras de Parte do Sítio Noronha – área remanescente, de Adir Xavier de Matos (Matrícula 91.864), com o azimute: 97 "graus" 17'56" e 68,19 m até o M-13, ; deste, segue confrontando com terras do Lote n. 01 da Chácara Luz do Sol, remanescente, com azimute: 102 "graus" 04'31" e 117,33 m até o M – 16A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: com Lote n. 01 da Chácara Luz do Sol, área remanescente, de Adir Xavier de Matos (Matrícula 91.864); com Chácara Luz do Sol - área remanescente parte deste desmembramento; Ao Sul: com Parte do Sítio Noronha, de Adir Xavier de Matos (Matrícula 91.865); com Parte do Sítio Noronha, de Adir Xavier de Matos (Matrícula 91.865); com Sítio Três Irmãs, de Cicero Duarte de Figueiredo (Matrícula 68.035); Leste: metros com Corredor de Servidão. Tudo de conformidade com a Matrícula nº .11.602, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados (MS). Observação: Venda em caráter “Ad-Corpus” e no estado em que se encontra. Imóvel ocupado.



ILTO ANTONIO MARTINS

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

MATRÍCULA Nº 12 JUCEMS

LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:

Portal Eletrônico: www.vialeiloes.com.br, sob a responsabilidade do leiloeiro descrito no preâmbulo deste edital.

(o 2º leilão somente será realizado se não houver arrematação no 1º leilão):

1º LEILÃO: 04/09/2025, com encerramento previsto para as 16h00m (HORÁRIO DE BRASÍLIA).

Valor mínimo para venda: R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).

2º LEILÃO: 05/09/2025, com encerramento previsto para as 16h00m (HORÁRIO DE BRASÍLIA), (caso não seja arrematado no 1º leilão).

Valor mínimo para venda: R\$425.449,79 (quatrocentos e vinte e cinco mil e quatrocentos e quarenta e nove reais e setenta e nove centavos).

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro.

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA E PAGAMENTO:

O imóvel será vendido a quem maior lance oferecer por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo, mencionado para cada leilão, acrescido do valor de 5% sobre a venda, correspondente à comissão do Leiloeiro, tudo nos termos da Lei 9.514/97.

No ato da arrematação o arrematante ou o devedor fiduciante no exercício do direito de preferência pagará ao vendedor o valor total da arrematação, mais comissão de 5% ao leiloeiro, em moeda corrente do país.

O imóvel será vendido em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas e descrição mencionadas nos Editais e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Em caso de arrematação do imóvel, o comprador exime o vendedor da responsabilidade pela evicção, conforme previsto no artigo 448 do Código Civil/2002, exceto se detectada qualquer ação ou medida judicial colocando em questão a propriedade da vendedora, após a definitiva decisão judicial, transitada em julgado, quando então o vendedor e o leiloeiro devolverão ao arrematante os valores pagos, devidamente corrigidos pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ficando sem efeito a arrematação neste Leilão.

O comprador deverá cientificar-se previamente de eventual restrição imposta por legislação de zoneamento/uso do solo. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses.



ILTO ANTONIO MARTINS

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

MATRÍCULA Nº 12 JUCEMS

DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:

Impostos e taxas perante o Município de Dourados (MS) serão assumidos pelo vendedor, até a data do leilão, quaisquer débitos lançados posterior a esta data será de responsabilidade do arrematante, salvo disposição em contrário de eventuais alterações neste edital. O vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS com eventual ampliação/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive Cartório de Registro de imóveis serão assumidas integralmente pelo comprador, ficando também o vendedor desobrigado para todos os fins e efeitos de direito, de todos os atos que visam a sua regularização. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providencias relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio e etc. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

Para mais Informações - (67) 3321-7262 ou 98118-8401

(assinado digitalmente)
ILTO ANTONIO MARTINS
Leiloeiro Oficial - JUCEMS 12
Matrícula nº 12 JUCEMS

(assinado digitalmente)
FINAMSUL INVEST LTDA
CNPJ nº 09.324.060/0001-34
Assina: **JORGE LAPEZACK BANHOS**
Advogado