



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 pelo credor **ADEMIR JOÃO BOTTEGA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 013846 SSP/MS e do CPF nº. 105.373.091-87, e sua esposa LORI LORIAN BOTTEGA, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 5.627 SSP/MS e do CPF 139.307.451-00, residentes e domiciliados na Rua Antônio Emílio de Figueiredo, 1748, Centro, em Dourados/MS, 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: Um imóvel denominado Lote HA, lembrado das datas nº 01 (matricula 58.899) nº 02 (matricula 58.900) da Quadra nº 04, do Perímetro Urbano do Distrito de Indápolis, de formato irregular, situado à Rua 15 de Novembro, lado par, com área de 787,27m² (setecentos e oitenta e sete virgula vinte e sete metros quadrados), esquina com a Rua das Flores, dentro das seguintes medidas confrontações: ao NORTE: 29,92m em duas linhas, sendo: 20,50m na 1ª Linha e uma curva de 9,42m de desenvolvimento e 6,00m de raio na 2ª Linha, ambos com a Rua 15 de Novembro; ao SUL: 26,50m, com parte do lote nº 24 (Mat. 19.567); ao LESTE: 30,00m, com o lote nº 03 (mat. 6.058); ao OESTE: 24,00m com a Rua das Flores. Tudo de conformidade ao mapa, memorial descritivo, ART nº 2873321 assinado por Luís Gustavo Casarin CREA/MS A-49311-2 e aprovado pela Prefeitura em 05/12/2014. Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas em data de 05/12/2014, Processo nº 40.422/2014. Matrículas anteriores nº 58.899 e 58900, Livro nº 02 deste registro. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 3% R\$ 0,69; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; Fundepge 4% R\$ 0,92. ADQUIRENTES: HUMBERTO SANTOS DE SOUZA casado com ALINE CRISTINA CORREIA NOLASCO SOUZA, Sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, brasileiros, engenheiro agrônomo, portador do RG. nº 001.148.466 SSP/MS e titular do CPF. Nº 949.887.301-15, ela professora, portadora do RG. nº 001.198.558 SSP/MS e titular do CPF. Nº 006.003.861-63, residentes e domiciliados na rua Nego Rosa, S/nº Distrito de Indápolis Neste Município, devidamente matrícula à margem da Matrícula nº 062661.2.0110722-41, conforme Certidão de Inteiro Teor, expedida em 13/08/2025.

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

Valor mínimo para venda: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

2º LEILÃO: 10/09/2025, com encerramento previsto para as 16h00m (HORÁRIO DE BRASÍLIA), (caso não seja arrematado no 1º leilão).

Valor mínimo para venda: R\$325.000,00 (trezentos e vinte cinco mil reais.).

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

ADEMIR JOÃO BOTTEGA
CPF nº. 105.373.091-87
Credor.