



# **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:** Um terreno determinado pelo Lote nº 10 (dez), da Quadra nº 41 (quarenta e um), situado no loteamento denominado "ALTOS DO INDAIÁ", perímetro urbano desta cidade, com frente voltada para a Rua Seiji Nishioka (Antiga Rua 12, Conforme Decreto Lei nº 1441/1987), nº 210, lado par, distante 18,00 metros da Avenida José Roberto Teixeira, com área de 540,00m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: 12,00m com a Rua 12; Lado direito: 45,00 metros com o Lote nº 11; Lado esquerdo: 45,00m com o Lote nº 09; Fundos: 12,00m com o Lote nº 07. Matrícula Anterior nº 37.390, aberta em 13/09/1982 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Dourados. Sobre referido lote se acha a **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com área de 63,55m<sup>2</sup> (sessenta e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), e a **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com área de 76,10m<sup>2</sup> (setenta e seis vírgula dez metros quadrados, conforme averbações de número 1 e 2, respectivamente. Tudo de conformidade com a Matrícula nº .11.368, 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.

### **LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:**

Portal Eletrônico: [www.vialeiloes.com.br](http://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:** 07/10/2025, com encerramento previsto para as 16h00m (HORÁRIO DE BRASÍLIA).

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

**2º LEILÃO:** 08/10/2025, com encerramento previsto para as 16h00m (HORÁRIO DE BRASÍLIA), (caso não seja arrematado no 1º leilão).



# **ILTO ANTONIO MARTINS**

**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

**MATRÍCULA Nº 12 JUCEMS**

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

Nota: Considerando que o valor da dívida atualizada ultrapassa o valor da avaliação do imóvel, o lance inicial do segundo leilão será pautado pelo valor desta.

**CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:** à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento do leilão, sob pena de não o fazendo ser considerado deserto.

## **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.

## **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



## **ILTO ANTONIO MARTINS**

**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

**MATRÍCULA Nº 12 JUCEMS**

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**