



ERRATA - EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0026046-09.2006.8.12.0001/02

Ação: Cumprimento de sentença

Exequente(s): Maria Cristina de Souza Lauretto

Executado(s): Construtora Degrau Ltda

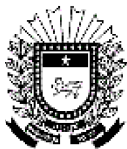
Walter Arthur Alge Netto, Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível em substituição legal da comarca de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, 2º Andar - Bloco I, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: 3317-3359, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-3vciv@tjms.jus.br, faz publicar a presente ERRATA para retificar o Edital de Leilão ao Processo nº 0026046-09.2006.8.12.0001/02, conforme segue:

ONDE SE LÊ "... DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Averbado às margens da matrícula imobiliária de nº 79.195 do 1º CRI de Campo Grande – MS - Lote de terreno determinado nº 10 (dez), da quadra nº 154 (cento e cinquenta e quatro), do Loteamento denominado BAIRRO NOVA LIMA, em Campo Grande/MS, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m², limitando-se: frente para a Rua dos Pracinhas; fundos com o lote 16; de um lado com o lote 09; e de outro lado com os lotes 11, 12 e parte do lote 13. No dito imóvel consta uma edificação residencial em alvenaria, constituída em 1 bloco, composta de 4 apartamentos (pavimento térreo e superior), sendo 2 apartamentos por pavimento. **BENFEITÓRIAS:** APARTAMENTO 1: (Joice Aparecida Mendes Sampaio) 2 quartos, sala de estar, hall de circulação, 1 banheiro social, cozinha (azulejada). Imóvel com piso cerâmico. Área de serviço com ampliação e coberta (telha de amianto e contrapiso), garagem externa fechada (em alvenaria: telha de amianto, contrapiso e portão). A pintura do imóvel está em ruim estado; existem diversas infiltrações e corrosões no imóvel; APARTAMENTO 2 (ocupado por Ariana de Oliveira): 2 quartos, sala de estar, hall de circulação, 1 banheiro social, cozinha. Imóvel com piso cerâmico. Área de serviço ampliada e coberta (fundos do imóvel – em alvenaria: telha de amianto, contrapiso e churrasqueira pré-moldada). A pintura do imóvel está em ruim estado; existem diversas infiltrações e corrosões no imóvel; APARTAMENTO 3: Ocupado por Augusto, o qual não autorizou a vistoria no apartamento. Segundo informações dos moradores do local, este imóvel possui características semelhantes aos demais, com infiltrações; APARTAMENTO 4 (ocupado por Ana Fátima): a qual não autorizou a vistoria em seu apartamento. Segundo informações dos moradores do local, este imóvel possui características semelhantes aos demais, com infiltrações. Há para o imóvel serviço de água, coleta de lixo e rede elétrica. Não possui asfalto e não possui rede de esgoto.

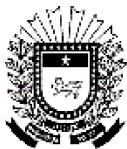
4) **VALOR DA AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado em 07/12/2021 e teve o seu valor corrigido pelo IGPM até o dia 01/06/2025, percebendo após atualização o valor de R\$ 242.765,36 (duzentos e quarenta e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos)."

LEIA-SE:"... DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Imóvel: Lote de Terreno determinado sob nº 10 (dez), da Quadra nº 154 (cento e cinquenta e quatro), do Loteamento denominado BAIRRONOVA LIMA, na cidade de Campo Grande/MS, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m², limitando-se: frente para a Rua dos Pracinhas; fundos com o lote 16; de um lado com o lote 09; e de outro lado com os lotes 11, 12 e parte do lote 13. Registro Atual matrícula sob o n.º 79.195, do CRI da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS. Registro Anterior: Originária da matrícula nº 17.487. Observações do Oficial de Justiça no Laudo de Avaliação de f.272/273 de 07/12/2021: "Situação do Imóvel: Edificação residencial em alvenaria, constituída em 01 Bloco, composta





de 04 apartamentos (pavimento térreo e superior), sendo 2 apartamentos por pavimento; características dos apartamentos vistoriados: **-APARTAMENTO 1 (ocupado):** 2 quartos, sala de estar, hall de circulação, 1 banheiro social, cozinha (azulejada). Imóvel com piso cerâmico. Área de serviço com ampliação e coberta (telha de amianto e contrapiso), garagem externa fechada (em alvenaria: telha de amianto, contrapiso e portão). A pintura do imóvel está em ruim estado. Existem diversas infiltrações e corrosões no imóvel; **- APARTAMENTO 2 (ocupado):** 2 quartos, sala de estar, hall de circulação, 1 banheiro social, cozinha. Imóvel com piso cerâmico. Área de serviço ampliada e coberta (fundos do imóvel – em alvenaria: telha de amianto, contrapiso e churrasqueira pré-moldada). A pintura do imóvel está em ruim estado. Existem diversas infiltrações e corrosões no imóvel; **-APARTAMENTO 4 (ocupado):** não foi autorizado a vistoria no apartamento. Segundo informações dos moradores do local, o imóvel possui características semelhantes aos demais, com infiltrações. **-Área edificada (particular e comum):** aproximadamente 199,96m², salvo as edificações ampliadas acima mencionadas; **- Área de circulação/escadaria:** contrapiso e pintura em ruim estado; **-Área do terreno:** 360,00m²; **- Benfeitorias:** serviços de água, coleta de lixo e rede elétrica. Não possui asfalto e não possui rede de esgoto”. **Memorial:** A incorporadora fará construir e incorporar no imóvel a que se refere essa matrícula, um Edifício de Apartamentos residenciais e vagas de estacionamento para veículos, numerados de 01 (um) a 04 (quatro), localizados na parte externa, denominado “RESIDENCIAL LIMA I-J”, constituído de 01 (um) Bloco de Pavimento, sob regime de propriedade autônoma nos preceitos da Lei nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1.994, regulamentada pelo Decreto nº 55.185 de 16 de março de 1.965 e demais disposições aplicáveis. O RESIDENCIAL TERÁ A SEGUINTE ESPECIFICAÇÃO: O Edifício de apartamentos residenciais e vagas de estacionamento para veículos, numerados de 01 (um) a 04 (quatro), localizado na parte externa, correspondendo uma vaga para cada unidade, cujo residencial é constituído de 01 (um) Bloco, que por sua vez, é constituído de Pavimento Térreo e Pavimento Superior. Sendo cada pavimento constituído de 02 (dois) apartamentos ou seja: PAVIMENTO TÉRREO: apartamentos nº 01 (um) e 02(dois); PAVIMENTO SUPERIOR: apartamentos nº 11 (onze) e 12 (doze), totalizando 04 (quatro) apartamentos. Sendo cada apartamento tipo: constituído das seguintes dependências: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, circulação, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, na parte privativa: hall e escadaria e depósito de material de limpeza, na parte comum. As unidades residenciais e áreas comuns perfazem um total de 199,95 m². O condomínio residencial a ser construído nesta cidade, compor-se-á de duas partes distintas: A) UMA PARTE compreendida das áreas de propriedade de uso comum dos proprietários das unidades autônomas inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas e das a demais enunciadas no artigo 3º da Lei Federal nº 4591 de 16/12/64, são de modo especial as seguintes e totalizam a área de 360,00m², dentro das confrontações e divisões especificadas na escritura aquisitiva; fundações, a estrutura de concreto armado, as partes externas, as paredes internas e divisórias entre as unidades e as partes de uso comum, ornamentos das fachadas, ático do Edifício, o depósito de lixo, os compartimentos de medidores de luz e água, escada geral a partir do térreo até o último pavimento, hall de circulação, os condutores de entrada e saída de água, de esgoto, de eletricidade, de telefone dos respectivos ramais, todas as instalações e maquinárias destinados ao funcionamento do prédio, caixa d’água subterrânea ou superior, compartimentos para material de limpeza; B) OUTRA PARTE constituída por 04 (quatro) apartamentos e 04 (quatro) vagas de estacionamento (descoberto). O Edifício será edificado no terreno comum, onde será reservada área de estacionamento de veículos, vagas indeterminadas, cabendo uma para cada apartamento. As confrontações das unidades são de acordo com os memoriais e plantas aprovados pela PMCG. As áreas das unidades são as constantes do Quadro 2 - da PNB e da planilha resumo de área e frações também são as constantes do referido quadro e planilhas. Tudo de acordo com a planta e memorial aprovados pela Prefeitura Municipal de Campo Grande, através do processo nº 16.710/94 em 27/06/1994, registrado sob nº 05 da matrícula anterior.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
3ª Vara Cível

fls. 487

Conforme -R.04/79.195: Registro de Sentença procedente na Ação de Usucapião extraído dos autos de n.º 0834242-41.2020.8.12.0001 da 16ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, conferindo à Monica Guerta de Melo a propriedade de 25% do imóvel correspondente a UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 03, BLOCO 10, 1º ANDAR DO RESIDENCIAL LIMA I-J;-AV.05/79.195: Averbação para constar que foi aberta a matrícula sob n.º 87.885 do CRI da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS, referente a UNI - DADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 03, BLOCO 10, 1º ANDAR DO RESIDENCIAL LIMA I-J.-

O Apartamento n.º 03, por pertencer a outra proprietária, não será incluído no valor total da avaliação para fins do leilão.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em 07/12/2021 e teve o seu valor corrigido pelo IGPM até o dia 01/06/2025, cada apartamento avaliado por R\$ 60.691,34, sendo o valor do lote total após atualização perfazendo o valor de R\$ 182.074,02 (cento e oitenta e dois mil e setenta e quatro reais e dois centavos)."

As demais cláusulas e condições do edital permanecem inalteradas, mantendo-se a data de encerramento em 1º LEILÃO – encerramento dia 02/09/2026, a partir de 11:00 (horário de Brasília) e 2º LEILÃO – encerramento dia 09/09/2026, a partir de 11:00 (horário de Brasília).

Para mais informações: www.casadeleiloes.com.br.

Eu, Claudia dos Santos Fialho Mota, Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 10 de julho de 2026.

Walter Arthur Alge Netto
Juiz de Direito em substituição legal
(assinado por certificação digital)