



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0800967-15.2013.8.12.0012

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata

Exequente(s): Gerdau Aços Longos S/A

Executado(s): Antonio Mitsumasa Nakamura, Biguá - Ferramentas e Materiais para Construção Ltda e Mario Mitsiu Nakamura

Depositária do Bem: Mario Mitsu Nakamura e Neuza da Silva Nakamura

Condôminos: Espólio de Antônio Mitsumasa Nakamura e Viúva Sandra Regina Sappucci Nakamura

Roberto Hipólito da Silva Junior, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da comarca de Ivinhema -MS, com endereço na Avenida Reynaldo Massi, 1854, Centro, Ivinhema – MS, CEP: 79740-000, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). Ilto Antônio Martins, Leiloeiro(a)(s) Oficial(is), regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 12, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 02/10/2023, 15h

2º LEILÃO – 16/10/2023, 15h

1) **ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 15 horas (horário de Brasília), e término no dia 02 de outubro de 2023, às 15 horas (horário de Brasília)**, entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO sem interrupção e com término no dia 16 de outubro de 2023, às 15 horas (horário de Brasília)**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Imóvel objeto da matrícula nº 3.553: lote Urbano nº 16 (dezesseis) da quadra “M”, com área de 300,00 M2, encravado no Bairro Piravevê, munic. De Ivinhema MS, dentro do seguinte/roteiro: -) imóvel está limitado pela rua 01 onde mede 10,00 metros; pelos – lotes nºs 15, 14 e 13 onde mede 30,00 metros; pelo lote nº 08 onde mede 10,00 metros e pelo lote nº 17 onde mede 30,00 metros.

Imóvel objeto da matrícula nº 3.554: 01 (Um) lote urbano nº 17 (dezessete), da quadra “M”, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), encravado no Bairro Piravevê, município de Ivinhema – MS, e que se encontra dentro do seguinte roteiro: “O imóvel está limitado pela Rua 01, onde mede 10,00 metros; pelo lote nº 16, onde mede 30,00 metros; pelo lote nº 07, onde mede 10,00 metros; e pelos lotes nºs 03, 02, 01 onde mede 30,00 metros.

Conforme as Matrículas Imobiliárias nº 3.553 e 3.554 da Comarca de Ivinhema –MS, de f



341-348 dos autos.

No referido lote encontra-se uma edificação não averbada as margens da matrícula imobiliária sendo, um salão comercial, em alvenaria, localizado na região central da cidade de Ivinhema – MS, conforme Auto de Avaliação de f 315, dos autos.

Considerando a penhora do imóvel que pertencente a vários proprietários, inclusive o executado, e que o referido bem não comporta cômoda divisão, com base artigo 1.322 do Código Civil, este será vendido em sua totalidade, reservando-se do resultado da alienação as quotas dos demais condôminos.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.viaileiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.2** – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Mario Mitsu Nakamura, do imóvel objeto da matrícula nº 3.553 e, Neuza da Silva Nakamura, do imóvel objeto da matrícula nº 3.554;

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 37/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$450.000,00, em 27.01.2023.

5) ÔNUS/DÉBITOS: ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO: Constan informações de ônus sobre o bem imóvel a ser leiloadado, **conforme certidão de Matrícula Imobiliária sob nº 3.553 e 3.554 da Comarca de Ivinhema – MS, de f. 341-348 dos autos, sendo:**

Imóvel objeto da matrícula nº 3.553:

R. 2-3.553, de 06/07/2011, Protocolo nº 35.297, pelo Ofício nº 836/2011. Registro de Penhora do imóvel objeto desta matrícula imobiliária, assinado por determinação judicial pela senhora Darci Gomes Teixeira Kol, diretora de cartório da 1º Vara Cível da Comarca de Ivinhema – MS, dos autos de Execução Fiscal extraída, feito nº 012.04.100141-0. Credor: União Federal.

R. 3-3.553, de 05.11.2013, Protocolo nº 40.940. Registro de Penhora do imóvel objeto desta matrícula imobiliária, expedido em 30/10/2013, pela 1º Vara Cível da Comarca de Ivinhema – MS, autos nº 0001643-06.2007.8.12.0012, da Ação de Execução Fiscal. Credor: União Federal.

R. 4-3.553, de 12.05.2016, Protocolo nº 46.878. Registro de Penhora do imóvel objeto desta matrícula imobiliária, expedido por meio de mandado de penhora nº 012.2016/001517-3, da 1º Vara Cível da Comarca de Ivinhema – MS, autos nº 0001352-35.2009.8.12.0012, da Ação de Execução Fiscal. Credor: União – Fazenda Nacional.

R. 5-3.553, de 29.08.2022, Protocolo nº 59.468. Registro de Penhora do imóvel objeto desta matrícula imobiliária, em razão da determinação judicial emanada do Sr. Juízo da 2º Vara Cível da Comarca de Ivinhema – MS, por meio de Ofício nº 0104/2022, datado de 19.08.2022. Expedido nos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – duplicata. nº 0800967-15.2013.8.12.0012. Credor: Gerdau Aços Longos S/A.

Imóvel objeto da matrícula nº 3.554:

R. 5-3.554, de 06/07/2011, Protocolo nº 35.297, pelo Ofício nº 836/2011. Registro de Penhora do imóvel objeto desta matrícula imobiliária, assinado por determinação judicial pela senhora Darci Gomes Teixeira Kol, diretora de cartório da 1º Vara Cível da Comarca de Ivinhema – MS, dos autos de Execução Fiscal extraída, feito nº 012.04.100141-0. Credor: União Federal.

R. 6-3.554, de 05.11.2013, Protocolo nº 40.940. Registro de Penhora do imóvel objeto desta matrícula imobiliária, expedido em 30/10/2013, pela 1º Vara Cível da Comarca de Ivinhema – MS, autos nº 0001643-06.2007.8.12.0012, da Ação de Execução Fiscal. Credor: União Federal.

R. 7-3.554, de 12.05.2016, Protocolo nº 46.878. Registro de Penhora do imóvel objeto desta matrícula imobiliária, expedido por meio de mandado de penhora nº 012.2016/001517-3, da 1º Vara Cível da Comarca de Ivinhema – MS, autos nº 0001352-35.2009.8.12.0012, da Ação de Execução Fiscal. Credor: União – Fazenda Nacional.



R. 8-3.554, de 08.05.2020, Protocolo nº 53.860. Registro de Penhora do imóvel objeto desta matrícula imobiliária, em razão da determinação judicial emanada do Sr. Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema – MS, por meio de Ofício nº 0800967-15.2013.8.12.0012-000002/EMF, expedido pelos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – duplicata. Credor: Gerdau Aços Longos S/A.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o imóvel a ser leilado sob Matrícula Imobiliária 3.553 e 3.554, de Inscrições Municipais: 001003 M16/17001, 001003 M16/17002 e 001003 M16/17003, constam nos autos informação de pendências relativas a impostos totalizando o valor total de **R\$ 21.693,71 (vinte e um mil seiscientos e noventa e três reais e setenta e um centavos)**, conforme certidões de f 350-358 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

5.2 AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO MÁRIO MITSUO NAKAMURA: Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado conforme f 231 dos autos, a saber:

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800339-26.2013.8.12.0012. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 02/04/2013. Exepte: HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800423-27.2013.8.12.0012. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 11/04/2013. Exepte: HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800498-66.2013.8.12.0012. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 08/05/2013. Exepte: HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800661-46.2013.8.12.0012. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 29/05/2013. Exepte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800662-31.2013.8.12.0012. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/06/2013. Repte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800663-16.2013.8.12.0012. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/06/2013. Repte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul.

2ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800967-15.2013.8.12.0012. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 15/08/2013. Exepte: Gerdau Aços Longos S/A.

Conforme certidão de feitos cíveis, f 349, dos autos.

5.3 - AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EMPRA EXECUTADA BIGUÁ FERRAGENS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA: Há nos autos registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da empresa executada, a saber:

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800227-18.2017.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 14/02/2017. Exepte: Município de Ivinhema.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800663-16.2013.8.12.0012. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/06/2013. Exepte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800662-31.2013.8.12.0012. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/06/2013. Exepte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800661-46.2013.8.12.0012. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 29/05/2013. Exepte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato.



1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800498-66.2013.8.12.0012. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 08/05/2013. Exepte: HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800423-27.2013.8.12.0012. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 11/04/2013. Exepte: HSBC Bank Brasil SA - Banco Múltiplo.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0001352-35.2009.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 27/07/2009. Exepte: A União - Fazenda Nacional.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0001643-06.2007.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 12/11/2007. Exepte: União Federal.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0000489-21.2005.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 19/04/2005. Exepte: União Federal.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0100873-26.2004.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 15/12/2004. Exepte: União Federal.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0100565-87.2004.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Impostos. Data: 01/10/2004. Exepte: União Federal.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0100141-45.2004.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 08/06/2004. Exepte: União Federal. Conforme f dos autos.

6) CRÉDITO EXEQUENDO: R\$ 74.875,45 (setenta e quatro mil oitocentos e setenta e cinco e quarenta e cinco centavos), conforme documento de f. 293 dos autos.

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.

7.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **8.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.1** – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **9.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das



disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **9.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.5** – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9.10 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), a empresa executada, os condôminos, a depositária do bem imóvel, o espólio do executado, bem como o credor hipotecário, e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Edival Martins Fonseca, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Ivinhema (MS), 25 de agosto de 2023. Roberto Hipólito da Silva Junior, Juiz de Direito.

