



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Campo Grande

13ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Doutor ALEXANDRE CORRÊA LEITE, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

**FAZ SABER** a todos que a partir do dia 20 de agosto de 2019 haverá o início da captação de lances a partir das 15 horas (14 horas no horário local) até o dia 30 de setembro de 2019, às 15 horas (14 horas no horário local) será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade ELETRÔNICO, através da internet, por meio do site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br), transmitido pela empresa Absolutta em Gestão de Ativos Eireli EPP a ser realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Ilto Antonio Martins, devidamente inscrito na JUCEMS sob o nº 12, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, consoante determinação constante dos Autos de Execução de Cumprimento de Sentença nº 0823567-97.2012.8.12.0001 que Angela Maria Tognini Pereira promove contra o executado: **RICARDO TADASHI TOMIYOSHI** (CPF nº 108.019.951-91), do depositário do bem imóvel **RICARDO TADASHI TOMIYOSHI** (CPF nº 108.019.951-91).

**DESCRIÇÃO DOS BEM:** Loja nº 09, situada no pavimento térreo do Condomínio Edifício Dona Neta, cidade de Campo Grande-MS, sito a Avenida Afonso Pena, nº 2.081. Tendo a referida loja a área construída de 51,09 metros quadrados e fração ideal de 0,3754% dos lotes de terrenos sob nº 343 e 363 da Avenida Afonso Pena, assim descritos: Lote 343, medindo 1200 x 60,00 metros quadrados, área total de 720,00 metros quadrados, limitando-se: Norte e poente com propriedade de João Moraes Correa da Costa, Dolor Ferreira de Andrade, Antonio de Souza Junior e Odorico Quadros e seus herdeiros ou sucessores; ao Sul, com a Avenida Afonso Pena e ao nascente com propriedade de Anísio de Barros; Lote 363 medindo 28,00 x 60,00 metros e área total de 1.880 metros quadrados, limitando-s: ao Norte, com propriedade de Antonio de Souza Junior e outros; ao Sul, com a Avenida Afonso Pena; ao Nascente, com propriedade de Odorico Quadros e seus herdeiros ou sucessores; ao Poente, com quem de direito, conforme Matrícula Imobiliária sob nº 125.264 do CRI da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, as f. 620/622 dos autos.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), considerando a determinação de preço mínimo correspondente a 60% (sessenta por cento) da avaliação de f. 599 dos autos.

**DEPOSITÁRIO:** O bem imóvel se acha com o depositário Ricardo Tadashi Tomiyoshi a Rua Afonso Pena, nº 2.081, Loja nº 9, Condomínio Edifício Dona Neta, Campo Grande-MS e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça.

**ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL, A SER LEILOADO:** Constatam ônus sobre o referido bem imóvel, a saber:

R.04/125.264, em 17 de março de 1.997. Registro de Usufruto o imóvel objeto desta matrícula em favor de Fukuji Tomiyoshi, por termo do Formal de Partilha, extraído dos autos sob nº 447/94, 94.24072-4, que tramitou na 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande-MS; (Observação: usufrutuário já falecido, conforme f. 473/572 dos autos).

R.05/125.264, em 05 de outubro de 2.018. Registro de Penhora o imóvel objeto desta matrícula, por Termo de Penhora, extraído dos autos n. 0823567-97.2012.8.12.0001, 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS. Credor: Angela Maria Tognini Pereira, conforme Matrícula Imobiliária sob nº 125.264 do CRI da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, f. 620/622 dos autos.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado, constam pendências de impostos (IPTU), competências: 2017/2019, o valor de R\$ 5.947,69, com base Certidão de f 619 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.

**DÉBITOS DE TAXAS CONDOMINIAIS:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado, constam pendências de taxas condominiais, o valor de R\$ 7.972,39, com base Certidão de f 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.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:** há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado, a saber:

Vara Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0034040-93.2003.8.12.0001. Suspensão. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 03/09/2003. Exequente: Município de Campo Grande-MS;

Vara Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0225022-93.2005.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 29/09/2005. Exequente: Município de Campo Grande-MS;

13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0823567-97.2012.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Enriquecimento sem Causa. Data: 24/10/2013. Exequente: Angela Maria Tognini Pereira;



Vara Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0900970-98.2019.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/12/2019. Exequirente: Município de Campo Grande-MS;  
 Vara Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0901814-19.2017.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 09/12/2017. Exequirente: Município de Campo Grande-MS;  
 Vara Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0902242-35.2016.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 22/09/2016. Exequirente: Município de Campo Grande-MS;  
 Vara Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande (MS). Processo: 0933384-91.2015.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 15/01/2016. Exequirente: Município de Campo Grande-MS, conforme certidão de f 624 dos autos.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 421.259,81 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos), em 08 de outubro de 2018.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento). O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(o) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela VIA LEILOES (obtida diretamente no site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta-corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Absolutta em Gestão de Ativos Eireli –EPP, CNPJ 17.533.268/0001-91, Banco 104 – Caixa Econômica Federal, Agência 1464, Conta-Corrente nº 2936-0.

Do leilão, conforme datas supramencionadas, a arrematação ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art.891 do NCPD), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, com pagamento imediato, excetuada a hipótese do art. 897 do mesmo Código. Se o imóvel for de incapaz, o preço mínimo corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (NCPD, art. 896).

Quem pretender arrematar dito(s) bem(s), deverá ofertar lances, exclusivamente pela internet através do site [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br), a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

#### REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

Conexão dedicada de 500Kbps (sem vídeo) e 1Mbps (com áudio e vídeo);

\*Para visualizar o vídeo é necessário o plugin Flash Player instalado.

Computador: Processador Intel Celeron 1.60 Ghz, 512 Mb memória RAM;

Navegador: Internet Explorer 7 ou superior; Mozilla Firefox 6 ou superior, Google Chrome 10 ou superior.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o lote.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão do(s) leiloeiro(s), estipulado, como dito, em 5% sobre o valor da arrematação do bem.

Em caso de imóveis, o interessado em adquiri-lo em prestações deverá apresentar proposta até o início do leilão, de aquisição do bem, por valor que não seja considerado vil, sendo entrada de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, devendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas pela taxa poupança, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. Fica ciente o arrematante que, nos termos do parágrafo 1º, artigo 895 do NCPD, no caso de arrematação com pagamento parcelado de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução, até o pagamento da última parcela. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer parcela, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução.

A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, §6º, CPC) e o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, §7º, CPC).

Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar a juízo do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS 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 (artigos 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 (§ 2º, artigo 23 da LEF e artigo 32 do Provimento nº 375/2016 - CSM/TJMS);



Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional);

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da(s) Leiloeira(s), telefone 67 3321-7262. O presente edital estará disponível na íntegra no portal [www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br). Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas para o endereço eletrônico [sac@vialeiloes.com.br](mailto:sac@vialeiloes.com.br). INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimado o executado Ricardo Tadashi Tomiyoshi das datas acima, se por ventura não for encontrado para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(s), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil. Se os dias designados para o leilão for feriado, esta realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.  
 Campo Grande, MS, 01 de agosto de 2019.

  
 ALEXANDRE CORRÊA LEITE  
 Juiz de Direito