



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

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 – 25/01/2022, 15h

2º LEILÃO – 07/01/2022, 15h

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico [www.vialeiloes.com.br](http://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 25 de janeiro de 2022, 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 07 de fevereiro de 2022, 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 50% 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): 01 (Um) lote urbano nº 17 (dezessete), da quadra “M”, com área de 300,00m<sup>2</sup> (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 a Matrícula Imobiliária sob nº 3.554 da Comarca de Ivinhema –MS, de f 211-214 dos autos.

No referido lote encontra-se uma edificação não averbada as margens da matrícula imobiliária sendo, um salão comercial em alvenaria, em bom estado de conservação e situado na região central da cidade de Ivinhema – MS, conforme Auto de Avaliação de f



170, dos autos.

Considerando a penhora do imóvel 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.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.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: Neuza da Silva Nakamura;

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 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 750.000,00, em 26/09/2018.

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 3.554 da Comarca de Ivinhema - MS, sendo:

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 2º 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, conforme Matrícula Imobiliária de f 257/260-214 dos autos.



**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Sobre o imóvel a ser leilado sob Matrícula Imobiliária 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\$ 7.471,09 (sete mil e quatrocentos e setenta e um reais e nove centavos), conforme certidões de f 261/262 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. Exeqte: 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. Exeqte: 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. Exeqte: 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. Exeqte: 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. Reqte: 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. Reqte: 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. Exeqte: Gerdau Aços Longos S/A.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0802945-56.2015.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 16/12/2015. Exeqte: Município de Ivinhema. Conforme certidão de feitos cíveis, f 231, 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. Exeqte: Município de



Ivinhema.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0800895-91.2014.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/06/2014. Exepte: União.

1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema - MS. Processo: 0801478-13.2013.8.12.0012. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/12/2013. Exepte: União.

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) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 47.055,65.

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 da desistência 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 irrevogável 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.

Ivinhema/MS, 15 de dezembro de 2021.

Eu, Edival Martins Fonseca, Analista Judiciário, o digitei. Eu, Edival Martins Fonseca, Chefe de Cartório o conferi e subscrevo.

Roberto Hipólito da Silva Junior  
Juiz de Direito  
(assinado com certificação digital)