

Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO

A Dr^a. Daniela Vieira Tardin, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, da comarca de Dourados/MS, com endereço na Avenida Presidente Vargas, 210, prédio anexo, Centro, CEP: 79804-030, Fone (67) 3902-1759, Dourados/MS, na forma da Lei, etc...

Faz saber a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da Ação de Execução nº 0016199-72.2009.8.12.0002, movida por COOAGRI COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL LTDA. (EM LIQUIDAÇÃO) contra CÉLIO KENZI SARUWATARI, figurando como terceiros interessados KLEBER KATSUO CARDOSO, THAMMY SARUWATARI YAMAKI, SOLANGE AKEMI YOSHIZAKI SARUWATARI, THISA THIEMI SARUWATARI e BRUNO HENRIQUE KIKUMOTO DE PAULA, todos ali qualificados, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal (www.leiloesonline.ms.com.br), o leiloeiro Público judicial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação do bem(ns) o(s) móvel(is)/Imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça, com início às 09:00 horas (horário de Brasília/DF) do primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça (art. 21, V, do Provimento CSM/TJMS nº 375, de 23 de agosto de 2016), e término às 15:00 horas (horário de Brasília-DF) do dia 24 de março de 2023, entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á imediatamente e sem interrupção, com término previsto para as 15:00 horas (horário de Brasília/DF) do dia 31 de março de 2023, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, quando não será aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 01: Terreno registrado sob a matrícula de nº 19.306 do CRI de Dourados/MS, determinado pelo nº 11 (onze), da Quadra nº 20 (vinte), situado no loteamento denominado "JARDIM OURO VERDE", nesta cidade, medindo a área de 600,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites: ao Sul 50,00 metros com o lote 10; ao Norte 50,00 metros com os lotes 12, 13, 14, e 15; ao Nascente 12,00 metros com o lote 20; e ao Poente 12,00 metros com a Rua Cabral, conforme auto/termo de penhora fl. 419 dos autos e matrícula de f. 442/445.

BENFEITORIAS: Não há.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser praxeado é de R\$ 250.000,0 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Avaliação de f. 419 dos autos, datado de 25 de novembro de 2021.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

ÔNUS SOBRE O BEM A SER PRACEADO:

R. 05 - MAT 19.306 – PROTOCOLO 304031 EM 22-ABR-2010 – HIPOTECA.
CANCELADO ATRAVÉS DA AV. 07 – MAT. 19.306 – PROT. 330556 EM 01-JUN-2012.

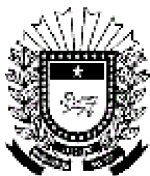
R. 06 – MAT. 19.306 – PROTOCOLO 315576 EM 28-MAR-2011 – HIPOTECA.
CANCELADO ATRAVÉS DA AV. 07 – MAT. 19.306 – PROT. 330556 EM 01-JUN-2012

AV. Nº 07 – MAT. Nº 19.306 – PROT. 330556 EM 01-JUN-2012 – CANCELA OS R. 05 E 06 SUPRA.

R. 09 – MAT. Nº 19.306 – PROT. 330557 EM 01-JUN-2012. – HIPOTECA.
TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 89/90, do livro 55, em 03-MAI-2012, ambas da Serventia Notarial do Município de Vicentina, comarca de Fátima do Sul-MS.
EMITENTES DEVEDORES: - CÉLIO KENZI SARUWATARI e SOLANGE AKEMI YOSHIZAKI SARUWATARI.
CREDORES:-KLEBER KATSUO CARDOSO e THAMY SARUWATARI YAMAKI CARDOSO.
OBJETO: - 10.000 sacas de soja em grão de 60kg, .
VENCIMENTO: - 30 de maio de 2015.
GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Especial em 1º Grau.

R. 10 – MAT. Nº 19.306 – PROT. 360131 EM 01-SET-2014. – PENHORA.
TÍTULO: Certidão da Penhora expedido em 19-08-2014, nos autos da Ação de Execução nº 001199-72.2009.8.12.0002, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados (MS).
EXEQUENTE: - COOAGRI COOPERATIVA AGROPECUÁRIA EINDUSTRIAL LTDA.
EXECUTADO :- CÉLIO KENZI SARUWATARI.
VALOR: - NÃO INFORMADO.
GARANTIA: - O imóvel objeto desta matrícula.

R. 12 – MAT. Nº 19.306 – PROT. 379 EM 12-JAN-2016. – DAÇÃO EM PAGAMENTO.
TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 064/065 do livro nº 174, das notas do Serviço Notarial e de Registro Civil de Panambi, comarca de Dourados (MS) em 01 de dezembro de 2015.
TRANSMITENTE: CÉLIO KENZI SARUWATARI e SOLANGE AKEMI YOSHIZAKI SARUWATARI. -
ADQUIRENTE: - THYSA THIEMY SARUWATARI. –
:- CÉLIO KENZI SARUWATARI. –



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

VALOR: - R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil).

OBSERVAÇÃO: DAÇÃO DECLARADA INEFICAZ EM RELAÇÃO AO EXEQUENTE EM DECISÃO DE F. 345/352 DOS AUTOS DE Nº 0016199-72.2009.8.12.0002.

DA INTIMAÇÃO: Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ou não intimadas por qualquer motivo, ficam desde logo intimadas das datas acima designadas pela publicação do presente edital na imprensa oficial, a Parte Autora COOAGRI COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL LTDA. (EM LIQUIDAÇÃO), a Parte Requerida CÉLIO KENZI SARUWATARI, e os Terceiros Interessados KLEBER KATSUO CARDOSO, THAMMY SARUWATARI YAMAKI, SOLANGE AKEMI YOSHIKAZI SARUWATARI, THISA THIEMI SARUWATARI e BRUNO HENRIQUE KIKUMOTO DE PAULA, de per si ou na pessoa de seus representantes legais; bem como 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado, da data acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

TRIBUTOS: 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 (art. 130, parágrafo único, CTN).

Certidão Negativa de Tributos Vinculados ao Imóvel, conforme fls.441 dos autos.

AÇÕES OU RECURSOS:

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:

Certidão Estadual Cível nº 6399592, expedida em 08-09-2022, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Dourados-(MS) em nome de CÉLIO KENZI SARUWATARI, RG: 344.410-SSP/MS, CPF/CNPJ nº 366.628.281-49 – Comarca de DOURADOS-(MS): 4ª Vara Cível. Processo: 0016199-72.2009.8.12.0002. Ação: Processo de Execução. Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução. Data: 24-NOV-2009. Exqte: C.C.A.I.E.I.- 5ª Vara Cível. Processo: 0803892-33.2021.8.12.0002. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Fraude à Execução. Data: 11-MAR-2021. Reqte: Banco Sistema S/A, conforme f. 440 dos autos.

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

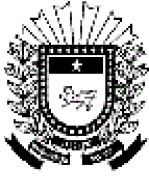


Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

O bem imóvel está localizado na Rua Cabral, lote nº 11, quadra nº 20, Jardim Ouro Verde, na cidade de Dourados(MS), e sua entrega dar-se-á por intermédio de Oficial de Justiça e mandado de imissão na posse se imóvel(eis).

CONDIÇÕES DE VENDA:

1. o bem será alienado 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 (art. 18 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
2. o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
3. não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
4. em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
5. para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente 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 Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
6. durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial (www.leiloesonline.ms.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
7. o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;
8. a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ONLINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 8.1. se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.2. se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

8.3. não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

8.4. na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.

8.5. no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

9. homologado o lance vencedor, o sistema www.leiloesonline.ms.com.br emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10. o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

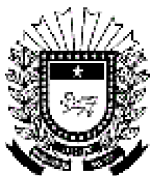
11. não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

12. 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 – 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, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

13. 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 Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).

DA TRANSMISSÃO DO BEM:

1. o arrematante só será admitido na posse após a expedição da carta de arrematação (em



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2. desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3. correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

I - Antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

II - Findo o leilão:

a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação;

b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, localizado na Desembargador Leão Neto do Carmo, 917 B, (Em frente a Uniderp Agrárias), cidade de Campo Grande-MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216 3 e (67) 99203-6666; e e-mail contato@leiloesonlinems.com, e no site www.leiloesonlinems.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.leiloesonlinems.com.br.

ENCERRAMENTO: E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado. Eu, Helena Lúcia de Lima Pael Konrath, Chefe de Cartório em substituição, conferi e assino, por determinação judicial (assinado digitalmente). Dourados (MS), 09 de janeiro de 2023.