

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

JUÍZO DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

EDITAL LEILÃO

O Dr. Thiago Nagasawa Tanaka, Juiz de Direito Titular da 01ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 883 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça Civil e Provimentos nº 211/2010 e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, ambos do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº 0105306-04.2007.8.12.0001 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) Banco Bradesco S/A como parte exequente e Nanao Yamamoto como parte executada, todos devidamente qualificados nos referidos autos, que por intermédio do portal HYPERLINK "<http://www.leiloesonlinems.com.br>"www.leiloesonlinems.com.br, o leiloeiro judicial nomeado, Sr. GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – MAT. 26, CPF: 614.552.531-20, levará a público pregão de venda e arrematação dos bens abaixo descrito (s), conforme condições de venda descritas no campo específico deste edital.

DOS PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÕES

No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade, às 17:00 horas (horário de Brasília), e término no dia 20 de NOVEMBRO de 2019, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que entregar-se-á o bem a quem der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação na primeira praça, um segundo pregão seguir-se-á, sem interrupção, e término no dia 27 de NOVEMBRO de 2019, às 17:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que os bens serão, entregue (s) a quem mais der e melhor lance oferecer, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, e desde que, atendidas todas as demais regras legais e esculpidas neste edital.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Imóvel matriculado sob nº 61.160, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande – MS, com a seguinte descrição: Um lote de terreno determinado sob nº 27 (vinte e sete) da quadra nº 125

(cento e vinte e cinco), do Loteamento denominado Parque Jardim Atlântico, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, com a área total de 360,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites: Norte, com o lote nº 28; Sul, com o lote 26; Nascente com o lote nº09 e ao Poente com a Rua Guiracama. Possui em seus registros: R.01 – Compra e Venda – de terceiro para o executado, em 16/10/1981; Av.02 – Averbação Premonitória de Execução – proveniente do processo nº 0105306-04.2007.8.12.0001, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, em 10/12/2010; R.03 – Penhora – proveniente do processo fiscal nº 200660000041775, da 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais, 25/01/2012; R.04 – Penhora – proveniente do processo nº 0105306-04.2007.8.12.0001, 1ª Vara Cível de Campo Grande/MS, 08/08/2012;

AVALIAÇÃO:

Lavratura do auto em 27 de novembro de 2018.

VALOR DO BEM:

Imóvel nº 61.160.....R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

ÔNUS:

Av.02 – Averbação Premonitória de Execução – proveniente do processo nº 0105306-04.2007.8.12.0001, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, em 10/12/2010;

R.03 – Penhora – proveniente do processo fiscal nº 200660000041775, da 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais, 25/01/2012;

R.04 – Penhora – proveniente do processo nº 0105306-04.2007.8.12.0001, 1ª Vara Cível de Campo Grande/MS, 08/08/2012;


DÉBITOS DE IMPOSTOS:

Conforme certidão de nº 001421/19-00, expedida em 07/06/2019, há R\$ 577,15 (quinhentos e setenta e sete reais e quinze centavos) em débito fiscal.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

NANAO YAMAMOTO

Campo Grande/MS



1ª Vara Cível. Processo: 0105306-04.2007.8.12.0001 (001.07.105306-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 21/02/2007. Autor: Banco Bradesco S/A;

11ª Vara Cível. Processo: 0106060-43.2007.8.12.0001 (001.07.106060-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 31/10/2008. Reqte: Imporcate Comércio de Peças Para Tratores Ltda.

RENY YAMAMOTO

Campo Grande/MS

1ª Vara Cível. Processo: 0105306-04.2007.8.12.0001 (001.07.105306-0). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 21/02/2007. Autor: banco Bradesco S/A.

DA INTIMAÇÃO:

Pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, e demais arrolados no processo que não sejam parte na execução, porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil

DO PAGAMENTO:

Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente nº 48924-7, da Agência nº 5246-9, do Banco Bradesco, de titularidade de Leilões On Line MS Ltda. ME – CNPJ nº 27.838.438/0001-08.

Em relação ao bem arrematado, deverá depositar o valor do lance vencedor diretamente nos autos do processo acima referido, na a ser informada oportunamente, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS.

CONDIÇÕES DE VENDA:

Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);

O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil;

O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;

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 lote em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados vis lances inferiores (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

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);

Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra; intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO;

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial HYPERLINK "<http://www.leiloesonlinems.com.br>" e imediatamente divulgados on-line 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);

O interessado poderá adquirir o bem penhorado através de pagamento à vista, podendo oferecer proposta para pagamento em prestações (Art. 895, CPC);

Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis;

Leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados;

A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação;

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 do bem, poderá ser deduzida do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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

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);

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

No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado, remissão ou a realização de acordo, após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 2% (dois por cento) do valor do débito, a cargo do executado (art. 10, do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, CPC), salvo disposição judicial diversa;

Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, 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);


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);

A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto de arrematação 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 TRADIÇÃO DOS BENS:

Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial;

Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados;

Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único).



A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

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

findo o leilão:

se não houver licitante, pelo preço da avaliação;

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).


As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº. 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP;

O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores, intermediários; sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir em relação ao bem leiloado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: No escritório do Leiloeiro Judicial, Senhor, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA – Mat. 26, localizado na Avenida João Lemos de Rezende, nº 596 – Jardim Itamaracá, cidade de Campo Grande/MS ou ainda, pelos telefones (67) 3388-0216, e no site HYPERLINK "<http://www.leiloesonlinems.com.br>" www.leiloesonlinems.com.br serão dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes deste certame, inclusive no tocante as condições e regras constantes do edital.

E para que cheguem ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei.

Campo Grande/MS, 16 de outubro de 2019.



Dr. Thiago Nagasawa Tanaka

Juiz de Direito Titular