



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
8ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0834097-29.2013.8.12.0001

Ação: Cumprimento de sentença - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Exequente(s): Alcides Akio Akiyoshi e Beltrão Advogados Associados S.S

Executado(s): Alcides Akio Akiyoshi e Smaff Automoveis Ltda

Mauro Nering Karloh, Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: 3317-3388, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-8vciv@tjms.jus.br, 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. **Gustavo Correa Pereira da Silva**, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a PÚBLICO PREGÃO de venda e arrematação, 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 PREGÃO: ENCERRAMENTO ÀS 16:00 HORAS DO DIA 21 DE JANEIRO DE 2025

2º PREGÃO: ENCERRAMENTO ÀS 16:00 HORAS DO DIA 31 DE JANEIRO DE 2025

O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet. No 1º PREGÃO, com início às 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para as 16:00 horas (horário de MS), do **DIA 21 DE JANEIRO DE 2025**, quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 16:00 horas (horário de MS) do **DIA 31 DE JANEIRO DE 2025**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. 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: A penhora foi formalizada somente sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel pertencente ao executado (pág. 290), objeto da matrícula n. 42.365, do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS, porém, tendo em vista a sua condição de INDIVISIBILIDADE, de conformidade com o que preconiza o Art. 843, do Código de Processo Civil, será vendido na sua totalidade (decisão a págs. 496-7, dos autos).

CONDIÇÕES DE VENDA DO JUÍZO: LANCE MÍNIMO:

1º PREGÃO: Não será aceito lance inferior ao valor da Avaliação (pág. 496-7), correspondente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

2º PREGÃO: Não será aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação;

Modelo 504854 -M7508 - Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 3º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: 3317-3388, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-8vciv@tjms.jus.br





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
8ª Vara Cível

correspondente a R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) (págs. 496-7) dos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01: - 50% (cinquenta por cento) Lote de terreno urbano determinado sob nº 13 (treze), da quadra 02 (dois), da Vila São Jorge, situado nesta cidade de Campo Grande-MS, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos e área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: Frente para a Rua Paraná; Fundos com o lote 14; de um lado com a Rua São Jorge e do outro lado com o lote 12.

BENFEITORIAS: Uma edificação em alvenaria de prédio residencial, projeto arquitetônico antigo, piso cimentado/cerâmica, cobertura de telhas de barro, acabamento em reboco/tinta látex, esquadrias de madeira/metal, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, área construída averbada de 335,59 m². Imóvel em regular de conservação. É servido por rede de água tratada, rede coletora de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas, telefone e asfalto.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

ÔNUS: Conforme pág. 616-621 dos autos:

R. 2/42.365 EM 13 DE OUTUBRO DE 1.982 – HIPOTECA.

Registro cancelado conforme **AV-04/42.363 EM 08 DE FEVEREIRO DE 1.999.**

R. 07 em 13-10.2015 – Prenotação nº 633.924 de 30.09.2015 – PENHORA (50% do imóvel).

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Inteiro Teor expedida em 11.09.2015, nos autos n. 0008219-43.2010.8.12.0001, do Cumprimento de Sentença em trâmite perante o Juízo da 13ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande-MS.

PARTE AUTORA: Missão Salesiana de Mato Grosso -Universidade Católica Dom Bosco

PARTE REQUERIDA: Kátia Regina Matayoshi

VALOR DA AÇÃO: R\$ 6.433,29-(seis mil quatrocentos e trinta e três reais e vinte e nove centavos).

GARANTIA: 50% do imóvel objeto desta matrícula.

R. 08 em 17.03.2017 – Prenotação nº 657.279 de 07.03.2017 – ARRESTO

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto, expedido em 15.02.2016, nos autos nº 0905119-21.2011.8.12.0001, da Execução Fiscal em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande-MS.

PARTE AUTORA: Município de Campo Grande – MS.

PARTE REQUERIDA: Alcides Akio Akiyoshi.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 13.027,98 (treze mil vinte e sete reais e noventa e oito centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

AV. 09 em 03.05.2018 – Prenotação nº 676.240 de 04.04.2018 – DISTRIBUIÇÃO

Certidão expedida em 24.04.2018, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande – MS. Averba-se a existência de Ação de Cumprimento de Sentença, n. 0834097-29.2013.8.12.0001, distribuída em 30.09.2013, para a 8ª Vara Cível da comarca de Campo Grande - MS

PARTE AUTORA: Beltrão Advogados Associados SS.

PARTE REQUERIDA: Alcides Akio Akiyoshi.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 10.303,65 (dez mil trezentos e três reais e sessenta e cinco centavos).

R. 10 em 20.04.2023 – Prenotação nº 772.057 de 13.04.2023 – ARRESTO

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto, expedido em 05.04.2023, nos autos nº 0903566-60.2016.8.12.0001, da



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
8ª Vara Cível

Execução Fiscal em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande-MS.

PARTE AUTORA: Município de Campo Grande – MS.

PARTE REQUERIDA: Alcides Akio Akiyoshi.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 9.778,19 (nove mil setecentos e setenta e oito reais e dezenove centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R. 11 em 20.04.2023 – Prenotação nº 772.058 de 13.04.2023 – ARRESTO

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto, expedido em 05.04.2023, nos autos nº 0903928-57.2019.8.12.0001, da Execução Fiscal em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande-MS.

PARTE AUTORA: Município de Campo Grande – MS.

PARTE REQUERIDA: Alcides Akio Akiyoshi.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 10.626,22 (dez mil seiscentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R. 12 em 20.04.2023 – Prenotação nº 772.059 de 13.04.2023 – ARRESTO

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto, expedido em 05.04.2023, nos autos nº 0903037-07.2017.8.12.0001, da Execução Fiscal em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande-MS.

PARTE AUTORA: Município de Campo Grande – MS.

PARTE REQUERIDA: Alcides Akio Akiyoshi.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 10.295,89 (dez mil duzentos e noventa e cinco reais e oitenta e nove centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R. 13 em 20.04.2023 – Prenotação nº 772.060 de 13.04.2023 – ARRESTO

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto, expedido em 20.10.2021, nos autos nº 0931473-44.2015.8.12.0001, da Execução Fiscal em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande-MS.

PARTE AUTORA: Município de Campo Grande – MS.

PARTE REQUERIDA: Alcides Akio Akiyoshi.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 8.642,80 (oito mil seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R. 14 em 20.04.2023 – Prenotação nº 772.062 de 13.04.2023 – ARRESTO

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto, expedido em 01.10.2021, nos autos nº 0928511-72.2020.8.12.0001, da Execução Fiscal em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande-MS.

PARTE AUTORA: Município de Campo Grande – MS.

PARTE REQUERIDA: Alcides Akio Akiyoshi.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 22.310,42 (vinte e dois mil trezentos e dez reais e quarenta e dois centavos).

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

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.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: R\$ 37.582,13 (trinta e sete mil quinhentos e oitenta e



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
8ª Vara Cível

dois reais e treze centavos), em 25 de setembro de 2024.

AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

DÍVIDAS FISCAIS: Certidão Positiva de Débitos Imobiliários nº 016415/20-30, expedida em 18 de novembro de 2024 pelo Secretaria Municipal de finanças e Planejamento do Município de Campo Grande – MS (págs. 612-613) dos autos, apresentando o débito total de R\$ 416.594,15 (quatrocentos e dezesseis mil quinhentos e noventa e quatro reais e quinze centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE EXECUTADA:

Certidão Estadual Cível nº 8509724, expedida em 22 de novembro de 2024, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande – MS, em nome de ALCIDES AKIO AKIYOSHI, RG. 1571386 – SSP/SP e CPF n. 490.117.071-68 (fls. 614-615) dos autos. CAMPO GRANDE: - 4ª Vara Cível. Processo: 0042028-53.2012.8.12.0001 – 14ª Vara Cível – Processo: 0053813-12.2012.8.12.0001 – 8ª Vara Cível. Processo: 0834097.29.2013.8.12.0001 – Vara de Campo Grande-Execução Fiscal: Processo: 0902865-12.2010.8.12.0001 – Processo: 0903037-07.2017.8.12.0001. – Processo: 0903566-60.2016.8.12.0001. – Processo: 0903928-57.2019.8.12.0001. – Processo: 0905119-21.2011.8.12.0001. – Processo: 0928511-72.2020.8.12.0001. – Processo: 0931473-44.2015.8.12.0001. – Processo: 0942306-77.2022.8.12.0001. – 4ª Vara do Juizado da Fazenda Pública e da Saúde Pública. Processo: 0817455.56.2004.8.12.0110.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. 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).

PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial 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 ON LINE 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 do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. 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. 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. 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. 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). 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).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
8ª Vara Cível

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). 12.1 – 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. 12.2 – 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. 12.3 – 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). 12.4 – 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). 12.5 – 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, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 12.6 – 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).

ARREMATACÃO: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irratável 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).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonline.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonline.com ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

ENCERRAMENTO: E para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Marcos Oliveira França, o conferi, e eu, Adriana da Costa Lemos, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 05 de dezembro de 2024.

Mauro Nering Karloh
 Juiz de Direito
 (assinado por certificação digital)