EDITAL DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL POR INICIATIVA PARTICULAR

Processo nº 0031899-86.2012.8.12.0001
Classe: Cumprimento de Sentença
Parte Autora: Sidnei Rocha Guimarães
Executado(s): Ricardo Mori Komiyama Medeiros e outros

A parte Autora/Exequente **SIDNEI ROCHA GUIMARÃES**, em harmonia com a decisão proferida às fls. 347-8, dos autos epigrafados, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro no art. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, realizará por iniciativa particular, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, a ser conduzido pelo Senhor **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA,** Leiloeiro Público Oficial, matrícula 026-JUCEMS, que levará a público pregão de venda e arrematação no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritas:

PREGÃO ÚNICO:ENCERRAMENTO: 15:00 HORAS DO DIA 22 DE JANEIRO DE 2027.

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma de venda direta eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.com.br devendo os lances serem feitos pela internet.
No **PREGÃO ÚNICO**, com início prevista 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 15:00 horas (horário de MS), do **DIA 22 DE JANEIRO DE 2027**, quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação. Eventual lance por valor inferior deverá ser previamente submetido à apreciação do Juízo do processo, antes de qualquer formalização da alienação. Do mesmo modo, eventual proposta de pagamento parcelado deverá ser apresentada nos autos do processo, com indicação do valor da entrada, número e valor das parcelas, forma de atualização e garantias oferecidas, ficando sua aceitação condicionada a prévia análise e autorização judicial (Decisão de fls. 647-8 dos autos).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):
LOTE 001: - IMÓVEL: LOTE DETERMINADO sob nº 07 (sete) da quadra 01(um) da VILA SÃO SEBASTIÃO, sob nº 425, da Rua Amazonas, nesta cidade de Campo Grande – MS, medindo 10,00x40,00mts, com área total de 400,00m2 e limitando-se:-ao Sul com a Rua Amazonas; -ao Norte com quem de direito; -ao Nascente como lote 08; -e ao Poente com o lote 06, objeto da **Matrícula nº 132-223, do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande – MS.**
BENFEITORIAS: Edificação residencial em alvenaria de aproximadamente 175,90 m2, murada, fechada na frente com grade, coberta de telhas de cerâmica, situada em área central da Capital, próxima a grandes centros de comércio, escolas, universidades públicas e particulares, clínicas médicas e hospitais, com toda infraestrutura urbana.

AVALIAÇÃO: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 631, dos autos, emitido em 03 de fevereiro de 2026.

ÔNUS:
R.6 em 28 de abril de 2016-Prenotação n. 642.599 – PENHORA (50%)
Execução de Título Extrajudicial nº 0055279-46.2009.8.12.0001 – 7ª Vara Cível de Competência Residual
Credor: Banco Bradesco S/A.

Devedora: Lidiane Amaral de Carvalho
R.7 em 09 de fevereiro de 2022-Prenotação n. 748.814 – PENHORA (50%)
Cumprimento de Sentença nº 0031899-86.2012.8.12.0001 – 15ª Vara Cível.
Credor: Sidnei Rocha Guimarães.
Devedora: Lidiane Amaral de Carvalho Komiyama Medeiros

DÍVIDAS FISCAIS: 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** (aplicação analógica do CTN, art. 130, parágrafo Único).
VALOR DO DÉBITO EM EXECUÇÃO: R$ 214.458,60 (duzentos e catorze mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos) em março de 2026.
LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela internet, diretamente no site www.leiloesonlinems.com.br .
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Encerrado o pregão e declarado pelo Leiloeiro Público Judicial ou deferido pelo Juízo o lance vencedor, o pagamento deverá ser realizado pelo lançador/arrematante através da guia de depósito judicial identificado vinculado Juízo da Execução, emitida pelo Sistema da Conta Única do Tribunal de Justiça do Estado, respeitada a data de vencimento nela constante. O mesmo procedimento deverá ser adotado para pagamento da **entrada/sinal** na hipótese de proposta para pagamento do lance 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).
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;
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. 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).
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). 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. 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. 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). 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). 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).

ARREMATAÇÃO: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável 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 na hipótese em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

INTIMAÇÃO: Na hipótese de as partes não serem encontradas pelo Oficial das Diligências, desde logo ficam a Parte Autora: Sidnei Rocha Guimarães, a Parte Requerida Ricardo Mory Komiyama Medeiros, Lidiane Amaral de Carvalho Komiyama Medeiros e Multivel Intermediações de Veículos Ltda, de per si ou por seus representantes legais, eventuais terceiros interessados ou desconhecidos, intimadas por este edital das datas aqui designadas.

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

O presente edital será publicado por extrato, em jornal de grande circulação no Estado de Mato Grosso do Sul e Região, na forma da lei.

Campo Grande (MS), 05 de novembro de 2026.

Pelo Exequente:

GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA:61455253120

Assinado de forma digital por GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA:61455253120
Dados: 2026.11.05 13:41:04 -04'00'

GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA
Leiloeiro Público Oficial
Mat. 026/JUCEMS