



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Bataguassu

2ª Vara Cível e Criminal

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)s executado(a)s Aline Emy Galeco Kimura, inscrito(a) no CPF/MF nº 328.917.038-12, com endereço na Rua Leonildo Denari, nº 65, Bairro Centro, Presidente Bernardes/SP; Lívia Yumi Galeco Kimura, inscrito(a) no CPF/MF nº 343.874.338-84, com endereço em Ericeira, Portugal; A. A. R. K., inscrito(a) no CPF/MF nº 461.990.158-00, representada por Elenice Ferreira Miyamura, inscrito(a) no CPF/MF nº 010.171.061-50, com endereço na Rua José de Maria, nº 50, Bairro Parque São Mateus, Presidente Prudente/SP; e demais interessados.

O Dr. Marcel Goulart Vieira, Juiz de Direito em Subst. Legal da 2ª Vara da comarca de Bataguassu, Estado de Mato Grosso do Sul,

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Cumprimento de sentença nº 0802057-50.2012.8.12.0026, movido por Ana Maria Messias e Érick Vinicius Nogueira dos Santos contra Aline Emy Galeco Kimura e outros, em trâmite perante este Juízo e Cartório, 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.marcaleiloes.com.br, gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No 1º Leilão com início no dia 17/05/2021 às 17:30 horas (horário local) e término no dia 24/05/2021, às 17:30 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 11/06/2021, às 17:30 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Leonildo Denari, nº 65, Presidente Bernardes/SP, registrado sob a matrícula nº 3407 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Presidente Bernardes/SP, com as seguintes confrontações: pela frente, com à rua Leonildo Denari, onde mede 20,65 metros; do lado esquerdo, de quem da referida rua olha para o imóvel, com Koji Kimura; pelos fundos, com o Supermercado Bernandense Kimura Ltda; sendo que mede do lado esquerdo, 25,20 metros, e pelos fundos, 25,00 metros; e finalmente, pelo lado direito, partindo da divisa da Rua Leonildo Denari e José Venturim, segue em frente, em linha reta por uma distância de 19,15 metros, vira a direita confrontando com José Venturim, na distância de 5,00 metros, vira a esquerda, e segue em linha reta, confrontando com Laurindo Venturim, por uma distância de 12,00 metros, até encontrar com o Supermercado

Mod. 990005655 - Endereço: Rua Rio Brilhante, 506, Centro - CEP 79780-000, Fone: (67) 3541-1285, Bataguassu-MS - E-mail: btg-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Bataguassu

2ª Vara Cível e Criminal

Bernandense Kimura Ltda. Sobre o referido lote está edificado uma casa residencial de alvenaria, como também uma edícula somando as duas construções mais de 300.00 m² de área construída, que não consta na matrícula. Consta averbação de edificação sobre o imóvel desta matrícula, sob R-4.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Consta nomeação de fiel depositário à fl. 965, Aline Emy Galeco Kimura, inscrito(a) no CPF/MF nº 328.917.038-12; Lívia Yumi Galeco Kimura, inscrito(a) no CPF/MF nº 343.874.338-84; e Ana Alice Rodrigues Kimura, inscrito(a) no CPF/MF nº 461.990.158-00, representada por Elenice Ferreira Miyamura, inscrito(a) no CPF/MF nº 010.171.061-50.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 1128, datado de 10 de agosto de 2020.

DÉBITOS: Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 1266, emitida em 19/01/2021 pela Prefeitura do Município de Presidente Bernardes/SP, no valor de R\$ 4.291,11 ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 500-0.

ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 3407 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Presidente Bernardes/SP:

- AV6/3407 – de 17/02/2020 - PENHORA - extraída dos autos nº 0802057-50.2012.8.12.0026, em trâmite na 2ª Vara Cível e Criminal do Juízo de Direito da Comarca de Bataguassu/MS, movido por Ana Maria Messias e Erick Vinicius Nogueira dos Santos contra Rubens Kimura, Aline Emy Galeco Kimura, Lívia Yumi Galeco Kimura e Ana Alice Rodrigues Kimura. Valor da ação: R\$ R\$ 165.838,87 (cento e sessenta e cinco mil e oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos);

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 1178, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Aline Emy Galeco Kimura, inscrito(a) no CPF/MF nº 328.917.038-, a seguir descrita: Comarca de Bataguassu/MS: 2ª Vara: Processo nº 0802057-50.2012.8.12.0026. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Lívia Yumi Galeco Kimura, inscrito(a) no CPF/MF nº 343.874.338-84, a seguir descrita: Comarca de Bataguassu/MS: 2ª Vara: Processo nº 0802057-50.2012.8.12.0026. Há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Ana Alice Rodrigues Kimura, inscrito(a) no CPF/MF nº 461.990.158-00, a seguir descrita: Comarca de Bataguassu/MS: 2ª Vara: Processo nº 0802057-50.2012.8.12.0026.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATACÃO LIVRE DE ÔNUS: 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);

2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado

Mod. 990005655 - Endereço: Rua Rio Brillhante, 506, Centro - CEP 79780-000, Fone: (67) 3541-1285, Bataguassu-MS - E-mail: btg-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Bataguassu

2ª Vara Cível e Criminal

em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (meses) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. DO(S) BEM(NS) 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 (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

4. DOS DEPÓSITOS: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de 05% (cinco por cento) via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões, Intermediações e Negócios LTDA., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco do Brasil, Agência Guaicurus, Agência de nº 2936-X, Conta Corrente nº 48.686-8;

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: 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 (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitido na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: www.marcaleiloes.com.br; O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente

Mod. 990005655 - Endereço: Rua Rio Brillhante, 506, Centro - CEP 79780-000, Fone: (67) 3541-1285, Bataguassu-MS - E-mail: btg-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Bataguassu

2ª Vara Cível e Criminal

eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não 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, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; 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 (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 (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de 05% (cinco por cento) do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 05% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 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. nº 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 na hipótese da



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Bataguassu
2ª Vara Cível e Criminal

desistência, 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela 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 anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 05% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório do Leiloeiro, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli, sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, bairro Jardim dos Estados, em Campo Grande/MS, ou pelos seguintes fones: (67) 4042-2179 e (67) 99987-1407; e-mail contato@marcaleiloes.com.br, e site www.marcaleiloes.com.br.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização do leilão. 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. Bataguassu MS, 02 de março de 2021. Marcel Goulart Vieira, Juiz de Direito em Subst. Legal.