

Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)s executado(a)s Fernando Shigueta Koga, inscrito(a) no CPF/MF nº 278.626.589-49; com endereço na Avenida Brasil, nº 2622, bairro Centro, CEP 79904-670, Ponta Porã/MS; aos credores Município de Ponta Porã, Osvaldo Yoshiyuki Koga e demais interessados.

Dr^(a). Sabrina Rocha Margarido João, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível da comarca de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0801889-88.2020.8.12.0019, movido por Concepcion Gonzalez Escobar contra Fernando Shigueta Koga, 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 18/11/2024 às 14:00 horas (horário local) e término no dia **25/11/2024, às 14:00 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 **09/12/2024, às 14:00 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% (sessenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

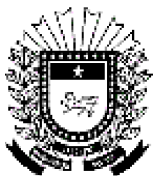
RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (uma) fração do lote E do Quarteirão nº 32, situado na Rua Guia Lopes, nº 480, Centro, com as seguintes confrontações: formando um L; ao Norte confrontando com a Rua Guia Lopes, onde faz frente e mede 14,00 metros; a Leste segue na distância de 50,00 metros, confrontando com Joaquim Francisco da Mota, no sentido Norte-Sul; daí segue no sentido Oeste-Leste, na distância de 21,00 metros, confrontando com fração do mesmo lote, propriedade de Joaquim Francisco da Mota e outro; segue no sentido Norte-Sul, na extensão de 40,00 metros, confrontando com quem de direito; daí ao Sul, no sentido Leste-Oeste na extensão de 35,00 metros, confrontando com quem de direito; e daí, no sentido Sul-Norte, confronta com quem de direito na extensão de 90 metros até o alinhamento da Rua Guia Lopes, perfazendo a área total de 2.100 m², registrado sob a matrícula nº 2375 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Porã/MS, Sobre o referido lote não há edificação, terreno formado L, com 14m para a Rua guia Lopes, possui pavimentação asfáltica, iluminação pública, rede elétrica e água encanada.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), conforme auto de avaliação à fl. 75, datado de 07 de dezembro de 2022.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 75/76. Fernan





Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

Shigueta Koga, inscrito(a) no CPF/MF nº 278.626.589-49.

DÉBITOS: Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 89, emitida em 21/07/2023 pela Prefeitura do Município de Ponta Porã/MS, no valor de R\$ 89.114,81 (oitenta e nove mil, cento e quatorze reais e oitenta e um centavos). Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 02.87.005.011.01.

ÔNUS: Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 2375 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Porã/MS:

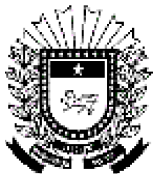
- R. 4/2375 - Protocolo nº 114169, de 04/03/2004 - ARRESTO - extraída dos autos nº 019.03.005705-0, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS, movido por Município de Ponta Porã contra Bogdan Junior Jurisic. Valor da ação: R\$ 6.757,55 (seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos);
- R. 6/2375 - Protocolo nº 157.795, de 16/11/2010 - PENHORA - extraída dos autos nº 019.07.104659-1, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS, movido por Município de Ponta Porã/MS contra Fernando Shighetaka Koga. Valor da ação: R\$ 5.173,90 (cinco mil, cento e setenta e três reais e noventa centavos);
- R. 10/2375 - Protocolo nº 216.385, de 28/06/2018 - PENHORA - extraída dos autos nº 0013811-12.2016.8.16.0045, em trâmite na Vara dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais da Comarca de Arapongas/PR, movido por Osvaldo Yoshiyuki Koga contra Fernando Shighetaka Koga. Valor da ação: R\$ 19.743,98 (dezenove mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos);

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl. 96, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Fernando Shigueta Koga, inscrito(a) no CPF/MF nº 278.626.589-49, a seguir descrita: Comarca de Campo Grande/MS: 6ª Vara Cível: Processos nº 0107551-27.2003.8.12.0001; Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior: Processos nºs. 0801299-82.2018.8.12.0019; 0802849-73.2022.8.12.0019. Comarca de Ponta Porã/MS: 2ª Vara Cível: Processos nºs. 0104659-52.2007.8.12.0019; 0801889-88.2020.8.12.0019. 1ª Vara Cível: Processo nº. 0802938-62.2023.8.12.0019.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 1.012.023,49 (um milhão, doze mil, vinte e três reais e quarenta e nove centavos), atualizado até 01/05/2024, conforme cálculo à fls. 109/110 dos autos.

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 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

parcelado em até 30 (trinta) 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 e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237;

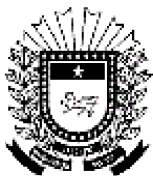
5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil

(enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado 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 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

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 ARREMATACÃO: 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;

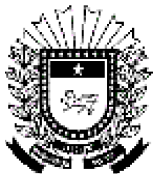
10. DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á 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 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. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Av. Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79031-010, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; e-



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
2ª Vara Cível

mail, contato@marcaleiloes.com.br, e site www.marcaleiloes.com.br.

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; 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. Ponta Porã/MS, 20 de setembro de 2024.

Sabrina Rocha Margarido João
Juíza de Direito



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0801889-88.2020.8.12.0019

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória

Exequente: Concepcion Gonzalez Escobar

Executado: Fernando Shiguetaka Koga

Informa-se que, em 07/10/2024, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Ponta Porã, 07 de outubro de 2024.

Sabrina Rocha Margarido João
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)

