



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

EDITAL DE PRAÇA
PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO
04 DE MAIO E 14 DE MAIO DE 2020

O Dr. ROBSON CELESTE CANDELORIO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS.

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de n.º **0801911-31.2015.8.12.0017** – Ação de Cumprimento de Sentença, onde figura MAURO YOSHIMITSU YAMAGI MORIGUTI como parte autora e MARCELO DA SILVEIRA CASTRO e JANAINA BELOMO SILVESTRIN CASTRO como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal www.canaldeleiloes.com, o leiloeiro público oficial nomeado, Dr. Pierre Adri, devidamente inscrito na JUCEMS sob o n.º 04, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), em consonância com as condições de venda em frente aduzidas: **DO(S) PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO: No primeiro pregão**, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade ou da sua publicação, às 15h:00min (horário de Brasília-DF), e com encerramento previsto para o dia **04 DE MAIO DE 2020, às 15h:00min (horário de Brasília-DF)**, ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, **um segundo pregão** será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para o dia **14 DE MAIO DE 2020, às 15h:00min (horário de Brasília-DF)**, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (preço vil), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) – TERMO DE PENHORA** (fls. 173-175): Área de terras rurais com 158,7855ha (cento e cinquenta e oito hectares e sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), remanescentes da **Área A**, objeto da matrícula n.º 1.120, deste Serviço Registral, situada neste município e comarca de Batayporã-MS, cuja descrição perimetral com limites e confrontações se encontram na matrícula n.º 2.405, do Cartório de Serviço Registral da Comarca de Batayporã-MS. O imóvel se localiza há 45 quilômetros do centro urbano da cidade de Batayporã-MS. Não possui benfeitorias, tratando-se de terras pastais, contendo cercas e pastagens. **AVALIAÇÃO:** Laudo de avaliação de fls. 173-175 – valor da avaliação para 19 de dezembro de 2018 – valor atribuído ao(s) bem(ns): R\$ 2.699.355,20 (dois milhões, seiscentos e noventa e nove mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos). **ÔNUS: Av. 1/2.405** – Prenotação n.º 3.368 de 26/08/2011 – HIPOTECA – cancelada conforme **Av. 5/2.405** – Prenotação n.º 4.309 de 26/10/2012. – **AV.2/2.405** – Prenotação n.º 3.461 de 05/10/2011. – CANCELADA conforme **AV.4/2.405** – Prenotação n.º 4.309 de 26/10/2012. – **Av.3/2.405** – Prenotação n.º 3.627 de 14/12/2011. **PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS:** Nos termos do mandado expedido em 07 de



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

dezembro de 2011, pelo Juízo de Direito da Vara Única desta comarca de Batayporã-MS, extraído dos Autos nº 0001560-03.2011.8.12.0027 – Carta Precatória de Nova Andradina-MS, faço constar que foi determinada a averbação de Protesto Contra Alienação de Bens, em que figura como requerente Waldir Facina e outro e como requerido Marcelo da Silveira Castro e outros. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,02; Selo Digital: ABZ-04746-059. Batayporã-MS, 05 de janeiro de 2012. – **R.6/2045** – Prenotação nº 10.020 de 06/05/2019. PENHORA. Nos termos da Carta Precatória extraída dos autos nº 0801911-31.2015.8.12.0017, expedida em 25 de janeiro de 2018, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Robson Celeste Candelório, da 2ª Vara Cível de Nova Andradina-MS, e conforme o auto de penhora, avaliação e depósito, extraído dos autos nº 0000121-10.2018.8.12.0027, expedido em 19 de dezembro de 2018, pela Vara Única desta Comarca de Batayporã-MS, instruído com cópia da r. decisão datada de 25/01/2018, expedida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Robson Celeste Candelório, em que figura como exequente Mauro Yoshimitsu Yamaji Moriguti e como executados Marcelo da Silveira Castro e Janaína Belomo Silvestrin Castro, todos qualificados, faço constar que foi determinado o registro da PENHORA do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 2.699.355,20 (dois milhões, seiscentos e noventa e nove mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos), para garantia da dívida no valor de R\$ 56.535,98 (cinquenta e seis mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos). Emolumentos: R\$ 156,00; FUNJECC (10%): R\$ 15,60; FEADMP/MS (10%): R\$ 15,60; FUNADEP (6%): R\$ 9,36; FUNDEPGE (4%): R\$ 6,24; Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: ABM29276-839. Batayporã-MS, 10 de maio de 2019. **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** planilha de fl. 200 – atualização para junho de 2019 – Valor: R\$ 74.940,69 (setenta e quatro mil, novecentos e quarenta reais e sessenta e nove centavos) – **DÉBITOS FISCAIS:** Certidão Negativa nº 569/2019, expedida pela Fazenda Pública Municipal em 3 de julho de 2019. – **AÇÕES CÍVEIS:** Constan ações cíveis em nome do executado Marcelo da Silveira Castro, CPF n.º 572.806.061-72, conforme certidão de Ações Cíveis n.º 4339222, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Nova Andradina-MS, datada de 04/07/2019 (fls. 197-198). – **AÇÕES CÍVEIS:** Constan ações cíveis em nome da executada Janaína Belomo Silvestrin Castro, CPF n.º 562.826.641-87, conforme certidão de Ações Cíveis n.º 4682013, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Nova Andradina-MS, datada de 17/02/2020 (fl. 212). **AÇÕES E RECURSOS PENDENTES:** Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. **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, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou 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 da empresa gestora **CANAL DE LEILÕES LTDA (CNPJ: 12.997.335/0001-05), SICREDI, AG: 0913, C/C: 64.896-5.** Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, na **SUBCONTA Nº 683284**, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no site do



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. **DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** 1 – 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. n.º 375/2016 – CSM/TJMS); 1.1 – O pregão está regido pelas disposições do art. 886 e seus incisos, do Código de Processo Civil; 2 – O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados; 3 – 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. n.º 375/2016 – CSM/TJMS); 4 – 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. n.º 375/2016 – CSM/TJMS); 5 – 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.º 375/2016 – CSM/TJMS); 5.1 – 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; 6 – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro judicial (www.canaldeleiloes.com) 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.º 375/2016 – CSM/TJMS); 7 – A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará **mediante pagamento À VISTA**, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil, ou seja, menos de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz (art. 891 do CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895 do Código de Processo Civil; 7.1 – O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados; 8 – A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; 8.1 – 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.º 375/2016 – CSM/TJMS); 8.2 – Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; 8.3 –



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
 COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

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.º 375/2016 – CSM/TJMS); 8.4 – 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. 8.5 – No caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remissão após a inclusão do bem em hasta, será devida pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo magistrado; 9 – Homologado o lance vencedor, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS); 10 – O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em até 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC), salvo disposição judicial diversa; 11 – 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 CPC (art. 31 do Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS); 12 – 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 01 (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.º 375/2016 – CSM/TJMS); 13 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC (art. 30 do Prov. n.º 375/2016 – CSM/TJMS). **DA TRADIÇÃO DOS BENS:** 14 – 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; 15 – Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados; 16 – 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). 17 – A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Canal de Leilões: 0800 605 2750 – 67 3044-2750. 18 – O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.canaldeleiloes.com. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@canaldeleiloes.com. As demais condições



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NOVA ANDRADINA-MS

obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM n.º 375/2016, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP. **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:** 19 – A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I – antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.II – findo o leilão: a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação; b) 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). 20 – As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento n.º 375/2016 – CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 20 – 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. 448 do Código Civil Brasileiro. **ENCERRAMENTO:** E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei. Nova Andradina-MS, 17 de março de 2020.

ROBSON CELESTE CANDELORIO

Juiz de Direito
Assinado digitalmente