



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aparecida do Taboado
2ª Vara

EDITAL DE PRAÇA

**PRIMEIRO PREGÃO PARA 02 DE JUNHO DE 2021
SEGUNDO PREGÃO PARA 10 DE JUNHO DE 2021**

A Dr.^a **Kelly Gaspar Duarte Neves**, Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Aparecida do Taboado, 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 dos autos nº **0800420-31.2016.8.12.0024 - Ação de Execução de Título Extrajudicial**, onde figura(m) **Banco do Brasil S/A** como parte autora e **Itiban Empreendimentos Ltda ME, Antonio Marques de Faria, Mauro Toshiraru Takigami e Sandra Regina de Faria Takigami** como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal **www.canaldeleiloes.com**, a leiloeira pública oficial nomeada, **Milena Rosa Di Giacomo Adri**, devidamente inscrita na JUCEMS sob nº 039, 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 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia **02 DE JUNHO DE 2021**, às 15:00 horas (horário de Brasília), 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 **10 DE JUNHO DE 2021**, às 15:00 horas (horário de Brasília), 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/Auto de Penhora de f. 223. – **BEM(NS)**: Um lote de terreno urbano constante de: "Lote nº 17 (dezessete) da quadra nº 13 (treze), com área de 250,00 m², sendo 10,00 metros de frente, confrontando com a Rua Josefa Maria da Conceição, do lado par, distante 30,00 metros da Rua Altino Alves Moreira; 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 04; 25,00 metros de um lado, confrontando com o lote nº 16 e 25,00 metros de outro lado, confrontando com o lote nº 18, situado no loteamento "Residencial Ovídio", no perímetro urbano desta cidade de Aparecida do Taboado-MS, objeto da matrícula nº 18.417, do Ofício Registral Imobiliário desta comarca de Aparecida do Taboado-MS, pertencente a Sandra Regina de Faria Takigami e Mauro Toshiraru Takigami. **BENFEITORIAS**: Imóvel residencial com 76,35m² (setenta e seis metros e trinta e cinco centímetros quadrados), situado no Condomínio Residencial Ovídio, à Rua Josefa Maria da Conceição, nº 1.784, inacabado, contendo piso de cerâmica. Terreno murado em uma lateral e nos fundos somente. - **AVALIAÇÃO**: Laudo de Avaliação de f. 287/288. Valor da avaliação para 24 de outubro de 2019 – Valor atribuído ao(s) bem(ns): - R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). - **DEPOSITÁRIO**: - Os proprietários executados. **ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO**: Condomínio Residencial Ovídio, à Rua Josefa Maria da Conceição, nº 1.784, na cidade de Aparecida do Taboado-MS. - **ÔNUS**: - **R-03-18.417 – HIPOTECA** - Protocolo nº 46.563, em 24/10/2013. **TÍTULO**: Hipoteca Cedular – Cédula de Crédito Industrial nº 40/01137-2,



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aparecida do Taboado
2ª Vara

emitida em 14 de outubro de 2013. CREDOR: Banco do Brasil S/A. EMITENTES DEVEDORES: Sandra Regina de Faria Takigami e Mauro Toshiraru Takigami. VENCIMENTO: 01 de novembro de 2023. VALOR: R\$ 346.500,00 – (trezentos e quarenta e seis mil e quinhentos reais) - GARANTIA: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. - **R-04-18.417 – PENHORA** - TÍTULO: Certidão expedida nos autos nº 0800420-31.2016.8.12.0024, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite pela 2ª Vara Cível desta comarca de Aparecida do Taboado-MS. CREDOR: Banco do Brasil S/A. EXECUTADOS: Itiban Empreendimentos Ltda ME, Antonio Marques de Faria, Mauro Toshiraru Takigami e Sandra Regina de Faria Takigami. VALOR DA CAUSA: R\$ 382.648,33 – (trezentos e oitenta e dois mil, seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e três centavos) GARANTIA: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. - **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO**: Memoria de Cálculo de f. 316-7.– Atualização para 27 de novembro de 2020 – Valor: R\$ 529.895,04 (quinhentos e vinte e nove mil, oitocentos e noventa e cinco reais e quatro centavos) – **DÉBITOS FISCAIS**: Certidão Positiva de Débitos número de controle 1F894AC04C4810F, expedida em 04 de novembro de 2020, pelo Município de Aparecida do Taboado-MS. – VALOR: R\$ 3.500,35 – (três mil, quinhentos reais e trinta e cinco centavos – **AÇÕES CÍVEIS**: **Certidão Estadual Cível nº 5005614**, expedida em 21 de outubro de 2020, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande-MS, em nome de **MAURO TOSHIRAKU TAKIGAMI, portador do CPF: 272.979.851-04. COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO** - 2ª Vara. Processo: 0800420-31.2016.8.12.0024. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Industrial. Data: 04/04/2016. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 1ª Vara. Processo: 0800556-91.2017.8.12.0024 (Suspensão). Ação: Monitória. Assunto: Nota de Crédito Comercial. Data: 20/04/2017. Reqte: Cooperativa de Energização Desenvolvimento Rural da Grande Dourados - CERGRAND. - 1ª Vara. Processo: 0800986-14.2015.8.12.0024 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 06/07/2015. Exeqte: C.C.R.C.M.S.C.M. - 2ª Vara. Processo: 0801263-64.2014.8.12.0024 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 27/08/2014. Exeqte: Banco Bradesco S/A. - 2ª Vara. Processo: 0801496-61.2014.8.12.0024. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 10/10/2014. Reqte: B. - **Certidão Estadual Cível nº 5005613**, expedida em 21 de outubro de 2020, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande-MS, em nome de **SANDRA REGINA DE FARIA TAKIGAMI, portador do CPF: 826.625.501-63. COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO** - 2ª Vara. Processo: 0800420-31.2016.8.12.0024. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Industrial. Data: 04/04/2016. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - 2ª Vara. Processo: 0801263-64.2014.8.12.0024 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 27/08/2014. Exeqte: Banco Bradesco S/A. - 2ª Vara. Processo: 0801496-61.2014.8.12.0024. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 10/10/2014. Reqte: B. - **Certidão Estadual Cível nº 5005617**, expedida em 21 de outubro de 2020, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande-MS, em nome de **ANTONIO MARQUES DE FARIA, portador do CPF: 110.121.451-15. - COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO** - 2ª Vara. Processo: 0800420-31.2016.8.12.0024. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Industrial. Data: 04/04/2016. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - **Certidão Estadual Cível nº 5005620**, expedida em 21 de outubro de 2020, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Campo Grande-MS, em nome de **ITIBAN EMPREENDIMENTOS LTDA -ME, portador do CNPJ: 17.802.126/0001-82. - COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO** - 2ª Vara. Processo: 0800420-31.2016.8.12.0024. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Industrial. Data: 04/04/2016. Exeqte: Banco do Brasil S/A. - **AÇÕES E**



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aparecida do Taboado
2ª Vara

RECURSOS PENDENTES: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

DA INTIMAÇÃO: Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, 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, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. **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. nº 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 4 -Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo; 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. 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. 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 24:00 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, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do novel Código



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aparecida do Taboado
2ª Vara

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. 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 - 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. 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 remição 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. 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), 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 Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 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 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. 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 Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 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

Mod. 73758- Endereço: Avenida Orlando Mascarenhas Pereira, 2098, Jardim Brandini II - CEP 79570-000,
 Fone: (67) 3565-1577, Aparecida do Taboado-MS - E-mail: apt-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Aparecida do Taboado
2ª Vara

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 obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, 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 nº 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 leiloadado, nos termos do – Art.º 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. Cumpra-se. Dado e passado nesta cidade e comarca de Aparecida do Taboado/MS, 14 de abril de 2021. Eu, Paulo Cesar Silva Rodovalho, Analista Judiciário, digitei. Eu, Levi Barbosa da Silva, Chefe de Cartório da 2ª Vara, conferi e subscrevo.

Kelly Gaspar Duarte Neves
 Juíza de Direito
 Assinado por Certificação Digital