

INFORMAÇÕES PARA DIVULGAÇÃO DO LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR  
E INTIMAÇÃO  
1º E 2º PREGÕES

**ORIGEM:**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS

1º VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

JUIZ: DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS

AUTOS Nº 0106566-53.2006.8.12.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO

EXECUTADO: TAKATORI COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, ESPÓLIO DE MARIO YOSHIO TAKATORI E EGNA YURIE OGATHA TAKATORI.

**DA INTIMAÇÃO:**

Para conhecimento do Exequente HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO, dos Executados TAKATORI COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, ESPÓLIO DE MARIO YOSHIO TAKATORI E EGNA YURIE OGATHA TAKATORI;

**DO GESTOR PÚBLICO:**

Conforme decisão de fls. 459 – 464, prolatada pelo DR. CÁSSIO ROBERTO DOS SANTOS dos autos da execução acima indicada, com amparo no 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, nas datas e horários adiante especificados, serão levados a público leilão de venda e arrematação por iniciativa particular os bens imóveis em frente identificados, por intermédio do portal www.megaleiloesms.com.br, conduzido pela Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, Leiloeiro Pública Oficial, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS -, na modalidade eletrônica.

**DO 1º PREGÃO:**

Com início às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 01 DE FEVEREIRO DE 2024, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 05 DE MARÇO DE 2024, 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.

**DO 2º PREGÃO:**

Caso comprovadamente não haja oferta de proposta ou, na hipótese de que 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 as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 12 DE MARÇO DE 2024, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Todos os horários assinalados atenderão ao fuso horário de Brasília-DF.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:**

O pagamento do preço poderá ser feito à vista ou de forma parcelada. Na hipótese de venda parcelada para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão), deverá ser feito um depósito inicial de 25% (vinte e cinco por cento) do valor

da **proposta à vista**, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC, para bens adquiridos pelo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão) deverá ser feito um depósito inicial de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da **proposta à vista**, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculado pelo sistema PRICE. Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por hipoteca do(s) próprio(s) imóvel(eis) por ocasião do registro. A presente alienação será formalizado por termo no autos do processo. A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo do processo, se o proponente provar nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC.

#### **DA COMISSÃO DA GESTORA:**

A Leiloeira Pública Oficial fará jus a percepção da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação e será suportada pelo proponente adquirente, cujo montante deverá ser pago mediante transferência ou depósito bancário diretamente na conta corrente da gestora **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7.**

#### **DOS BENS IMÓVEIS OFERTADOS:**

**LOTE 01:** Auto de Penhora de fls. 43 – 44: **SÍTIO Nº 75 DO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA**, situado nesta cidade com 3,0576 há, objeto da **Matrícula nº 83.572** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

**LOTE 02:** Auto de Penhora de fls. 43 – 44: **SÍTIO Nº 76 DO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA**, situado nesta cidade com 2,5087 há, objeto da **Matrícula nº 83.573** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

**LOTE 03:** Auto de Penhora de fls. 43 – 44: **SÍTIO Nº 77 DO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA**, situado nesta cidade com 2,4601 há, objeto da **Matrícula nº 83.574** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

**LOTE 04:** Auto de Penhora de fls. 43 – 44: **SÍTIO Nº 78 DO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA**, situado nesta cidade com 2,4115 há, objeto da **Matrícula nº 83.575** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

**LOTE 05:** Auto de Penhora de fls. 43 – 44: **SÍTIO Nº 79 DO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA**, situado nesta cidade com 2,3628 há, objeto da **Matrícula nº 83.576** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

**LOTE 06:** Auto de Penhora de fls. 43 – 44: **SÍTIO Nº 80 DO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA**, situado nesta cidade com 2,3142 há, objeto da **Matrícula nº 83.577** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

**BENFEITORIAS:** Contem nas areas penhoradas as seguintes benfeitorias: luz elétrica

(trifásico) com 03 transformadores, 03 poços artesianos – 02 barracão com cobertura de telha de amianto e zinco, com uma caixa d'água de 7.500 litros – 01 casa de alvenaria com aproximadamente 250 metros quadrados de área construída, coberta com zinco, com varandas em 03 lados da construção e piso em lajotas.

**LOTE 07:** Auto de Penhora de fls. 43 – 44: **LOTE Nº 13 DA QUADRA B DA VILA SOL NASCENTE**, situado nesta cidade com 382,29 metros quadrados, objeto da **Matrícula nº 69,865** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

#### **DAS AVALIAÇÕES:**

Devidamente atualizadas conforme decisão de fls. 459 – 464:

Fls. 366 – **LOTE Nº 01 – SÍTIO Nº 75:** Valor da Avaliação para 23 de janeiro de 2024 em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Fls. 366 – **LOTE Nº 02 – SÍTIO Nº 76:** Valor da Avaliação para 23 de janeiro de 2024 em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

Fls. 387 – **LOTE Nº 03 – SÍTIO Nº 77:** Valor da Avaliação para 23 de janeiro de 2024 em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Fls. 387 – **LOTE Nº 04 – SÍTIO Nº 78:** Valor da Avaliação para 23 de janeiro de 2024 em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Fls. 387 – **LOTE Nº 05 – SÍTIO Nº 79:** Valor da Avaliação para 23 de janeiro de 2024 em R\$ 457.000,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil reais).

Fls. 387-388 – **LOTE Nº 06 – SÍTIO Nº 80:** Valor da Avaliação para 23 de janeiro de 2024 em R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais).

Fls. 385 – **LOTE Nº 07 – LOTE Nº 13, DA QUADRA B:** Valor da Avaliação para 23 de janeiro de 2024 em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

#### **DOS ÔNUS:**

**LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 83.572 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: SÍTIO Nº 75 (SETENTA E CINCO) NO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA, NESTA CIDADE,** medindo e limitando-se: frente para a Estrada nº 08, medindo 99,31 metros, fundos com terras de José Maia Costa, medindo 65,60 metros, de um lado com terras de Jussui Laranjeira Gomes e Nabor Tibes Dias, medindo 399,80 metros, e de outro lado com o sítio nº 76 e área total de 3,0576 ha.

**Consta na AV.03 desta matrícula** a existência de reserva legal correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal. **Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0108507-72.2005.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.08 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.**

**Consta na AV.09 desta matrícula** que nos autos da Ação Cautelar Fiscal, Processo nº 0002825-26.2008.8.12.0001 (001.08.002825-0), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi declarada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002003-37.2008.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso

do Sul contra Mario Yoshio Takatori e sua cônjuge Eгна Yurie Ogata Takatori, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**LOTE 02 - MATRÍCULA Nº 83.573 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: SÍTIO Nº 76 (SETENTA E SEIS) NO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA, NESTA CIDADE,** medindo e limitando-se: frente para a Estrada nº 08, medindo 70,00 metros, aos fundos com terras de José Maia Costa, medindo 70,34 metros, de um lado com o sítio nº 75, medindo 371,87 metros, e de outro lado com o sítio nº 77, medindo 364,92 metros e área total de 2,5087 ha.

**Consta na AV.03 desta matrícula** a existência de reserva legal correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal. **Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0108507-72.2005.8.12.0001 (001.05.108507-1), em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.08 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.** **Consta na AV.09 desta matrícula** que nos autos da Ação Cautelar Fiscal, Processo nº 0002825-26.2008.8.12.0001 (001.08.002825-0), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi declarada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.

**Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002003-37.2008.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Mario Yoshio Takatori e sua cônjuge Eгна Yurie Ogata Takatori, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**LOTE 03 - MATRÍCULA Nº 83.574 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: SÍTIO Nº 77 (SETENTA E SETE) NO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA, NESTA CIDADE,** medindo e limitando-se: frente para a Estrada nº 08, medindo 70,00 metros, fundos com terras de José Maia Costa, medindo 70,34 metros, de um lado com o sítio nº 76, medindo 364,92 metros, e de outro lado com o sítio nº 78 medindo 357,98 metros e área total de 2,4601 ha.

**Consta na AV.01 desta matrícula** a existência de reserva legal correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal. **Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0111026-20.2005.8.12.0001 (001.05.111026-2), em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Itaú S/A contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.08 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.** **Consta na AV.09 desta matrícula** que nos autos da Ação Cautelar Fiscal, Processo nº 0002825-26.2008.8.12.0001 (001.08.002825-0), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi declarada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002003-

37.2008.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Mario Yoshio Takatori e sua cônjuge Eгна Yurie Ogata Takatori, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**LOTE 04 - MATRÍCULA Nº 83.575 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: SÍTIO Nº 78 (SETENTA E OITO) NO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA, NESTA CIDADE,** medindo e limitando-se: frente para a Estrada nº 08, medindo 70,00 metros, aos fundos com terras de José Maia Costa, medindo 70,34 metros, de um lado com o sítio nº 77, medindo 357,98 metros, e de outro lado com o sítio nº 79 medindo 344,09 metros e área total de 2,4115 ha.

**Consta na AV.01 desta matrícula** a existência de reserva legal correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal. **Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0108507-72.2005.8.12.0001 (001.05.108507-1), em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.08 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.** **Consta na AV.09 desta matrícula** que nos autos da Ação Cautelar Fiscal, Processo nº 0002825-26.2008.8.12.0001 (001.08.002825-0), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi declarada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.

**Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002003-37.2008.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Mario Yoshio Takatori e sua cônjuge Eгна Yurie Ogata Takatori, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**LOTE 05 - MATRÍCULA Nº 83.576 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: SÍTIO Nº 79 (SETENTA E NOVA) NO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA, NESTA CIDADE,** medindo e limitando-se: frente para a Estrada nº 08, medindo 70,00 metros, fundos com terras de José Maia Costa, medindo 70,34 metros, de um lado com o sítio nº 78, medindo 351,03 metros, e de outro lado com o sítio nº 80 medindo 344,09 metros e área total de 2,3628 ha.

**Consta na AV.01 desta matrícula** a existência de reserva legal correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal. **Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Processo nº 001.05.104499-5, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Itaú S/A contra Mario Yoshio Takatori e sua cônjuge Eгуina Yurie Ogata Takatori, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0108507-72.2005.8.12.0001 (001.05.108507-1), em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo

nomeado depositário o executado. **Consta na R.09 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na AV.10 desta matrícula** que nos autos da Ação Cautelar Fiscal, Processo nº 0002825-26.2008.8.12.0001 (001.08.002825-0), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi declarada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002003-37.2008.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Mario Yoshio Takatori e sua cônjuge Eгна Yurie Ogata Takatori, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**LOTE 06 - MATRÍCULA Nº 83.577 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: SÍTIO Nº 80 (OITENTA) NO LUGAR DENOMINADO SÍTIO SANTA MARIA, NESTA CIDADE**, medindo e limitando-se: frente para a Estrada nº 08, medindo 70,00 metros, aos fundos com terras de José Maia Costa, medindo 70,34 metros, de um lado com o sítio nº 79, medindo 344,09 metros, e de outro lado com o sítio nº 81 medindo 337,14 metros e área total de 2,3142 ha.

**Consta na AV.01 desta matrícula** a existência de reserva legal correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal. **Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Processo nº 001.05.104499-5, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Itaú S/A contra Mario Yoshio Takatori e sua cônjuge Eguina Yurie Ogata Takatori, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.08 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na AV.09 desta matrícula** que nos autos da Ação Cautelar Fiscal, Processo nº 0002825-26.2008.8.12.0001 (001.08.002825-0), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi declarada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002003-37.2008.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Mario Yoshio Takatori e sua cônjuge Eгна Yurie Ogata Takatori, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**LOTE 07 - MATRÍCULA Nº 69.865 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB Nº 13 (TREZE), QUADRA B DA VILA SOL NASCENTE, NESTA CIDADE**, dentro das metragens – Limites: - Frente 11,00 mts para Rua Projetada, atual Rua Pedro Celestino: - Fundos 11,81 mts, limitando com partes dos lotes 09 e 08: - do lado direito 36,91 mts, limitando com o lote 14: - do lado esquerdo 32,60 mts, limitando com lote 12, área total de 382,29 mts².

**Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0108507-72.2005.8.12.0001 (001.05.108507-1), em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Takatori

Comércio de Alimentos LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Consta na R.11 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na AV.12 desta matrícula** que nos autos da Ação Cautelar Fiscal, Processo nº 0002825-26.2008.8.12.0001 (001.08.002825-0), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Takatori Comércio de Alimentos LTDA, foi declarada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista – Rito Ordinário, Processo nº 0000890-47.2011.5.24.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Ademir Carlos Neto contra Espólio de Mario Yoshio Takatori, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002003-37.2008.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra Mario Yoshio Takatori e sua cônjuge Eгна Yurie Ogata Takatori, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

#### **AÇÕES CÍVEIS:**

TAKATORI COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, portador do CNPJ: 02.730.756/0001-11.

**Processo: 0002003-37.2008.8.12.0001.** Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 18/01/2008. Exepte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0008607-09.2011.8.12.0001.** 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Pagamento. Data: 11/02/2011. Exepte: José do Patrocínio Filho. **Processo: 0015210-06.2008.8.12.0001.** Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 09/04/2008. Exepte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0022253-57.2009.8.12.0001.** Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/04/2009. Exepte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0036853-83.2009.8.12.0001 (Suspensão).** 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Crédito Tributário. Data: 08/07/2009. Exepte: Cooperativa Agrícola de Campo Grande. **Processo: 0036943-33.2005.8.12.0001 [1].** 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 30/11/2008. Exepte: Luiz Alberto de Oliveira. **Processo: 0127217-43.2005.8.12.0001 (Suspensão).** 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 22/10/2010. Exepte: Banco Sudameris Brasil S/A. **Processo: 0204295-16.2005.8.12.0001.** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 11/09/2005. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0901857-68.2008.8.12.0001.** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 28/10/2008. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0905064-31.2015.8.12.0001.** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa.

Data: 03/02/2015. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0104499-52.2005.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 02/02/2021. Exeqte: I.. **Processo: 0106566-53.2006.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/08/2020. Exeqte: HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo. **Processo: 0820123-56.2012.8.12.0001 (Suspensão)**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 27/04/2021. Exeqte: Dálvio Tschinkel. **Processo: 0108507-72.2005.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

Ações que podem se referir a homônimos:

**Processo: 0108907-86.2005.8.12.0001 (Suspensão)**. 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/04/2005. Exeqte: Kruger & Cia Ltda. **Processo: 0115986-19.2005.8.12.0001 (Suspensão)**. 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 20/03/2009. Exeqte: Kruger & Cia Ltda. **Processo: 0123940-19.2005.8.12.0001 [1] (Suspensão)**. 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Honorários. Data: 31/10/2008. Exeqte: Sonia Maria Jordão Ferreira Barros. **Processo: 0130126-92.2004.8.12.0001 (Suspensão)**. 13ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Medida Cautelar. Data: 20/03/2009. Exeqte: Kruger & Cia Ltda.

MARIO YOSHIRO TAKATORI, portador do CPF: 337.409.681-68.

**Processo: 0002003-37.2008.8.12.0001**. Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 18/01/2008. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0015210-06.2008.8.12.0001**. Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 09/04/2008. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0022253-57.2009.8.12.0001**. Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/04/2009. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0033053-42.2012.8.12.0001**. 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Inventário e Partilha. Data: 21/06/2012. Invante: Mylena Miuki Ogatha Takatori. **Processo: 0127217-43.2005.8.12.0001 (Suspensão)**. 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 22/10/2010. Exeqte: Banco Sudameris Brasil S/A. **Processo: 0201682-23.2005.8.12.0001**. Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 11/09/2005. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0800097-17.2024.8.2.0001**. Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 05/01/2024. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo:**



**0804574-54.2022.8.12.0001.** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 10/02/2022. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0902586-69.2023.8.12.0001.** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/02/2023. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0903261-32.2023.8.12.0001.** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/02/2023. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0905748-97.2008.8.12.0001.** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 20/11/2008. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0907871-82.2019.8.12.0001 (Suspensão).** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 03/02/2019. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0914045-88.2011.8.12.0001 (Julgado).** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 30/11/2011. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0916926-72.2010.8.12.0001.** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 15/04/2010. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0928732-31.2015.8.12.0001.** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 14/01/2016. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0929081-87.2022.8.12.0001 (Suspensão).** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/02/2022. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0930309-44.2015.8.12.0001.** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 13/01/2016. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0931732-39.2015.8.12.0001 (Suspensão).** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 14/01/2016. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0935392-80.2011.8.12.0001 (Julgado).** Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 13/12/2011. Exepte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0104499-52.2005.8.12.0001.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 02/02/2021. Exepte: I.. **Processo: 0106566-53.2006.8.12.0001.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/08/2020. Exepte: HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo. **Processo: 0108507-72.2005.8.12.0001.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/09/2020. Exepte: Banco Bradesco S/A.

EGNA YURIE OGATHA TAKATORI, portadora do CPF: 544.108.191-00.

**Processo: 0002003-37.2008.8.12.0001.** Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 18/01/2008. Exepte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0015210-06.2008.8.12.0001.** Vara de

Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 09/04/2008. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0022253-57.2009.8.12.0001**. Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 14/04/2009. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0127217-43.2005.8.12.0001 (Suspense)**. 6ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 22/10/2010. Exeqte: Banco Sudameris Brasil S/A. **Processo: 0804589-52.2024.8.12.0001**. 3ª Vara Bancária da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Homologação da Transação Extrajudicial. Assunto: Guarda. Data: 22/01/2024. Exeqte: M.M.O.T.. **Processo: 0104499-52.2005.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 02/02/2021. Exeqte: I.. **Processo: 0106566-53.2006.8.12.0001**. 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/08/2020. Exeqte: HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo. **Processo: 0067756-67.2010.8.12.0001 (Suspense)**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 22/09/2020. Exeqte: Nilza Ramos. **Processo: 0108507-72.2005.8.12.0001**. 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 28/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

#### **DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMANTE:**

Todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como, ITBI, Certidões, Baixa de Gravames, Registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, **exceto** eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que possuam natureza "*propter rem*", os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 130, "*caput*" e parágrafo único do C.T.N).

#### **DA ARREMATAÇÃO:**

Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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);

#### **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:**

No escritório da Leiloeira Oficial, MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution cidade de Campo Grande – MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3044-2760 e e-mail [contatoms@megaleiloes.com.br](mailto:contatoms@megaleiloes.com.br), e no site [www.megaleiloes.com.br/ms](http://www.megaleiloes.com.br/ms).

Campo Grande (MS), 31 de janeiro de 2024.

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO  
Leiloeira Pública Oficial  
Matrícula nº 039-JUCEMS

