



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Ivinhema
2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0800967-15.2013.8.12.0012
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Gerdau Aços Longos S/A
Executado: Mario Mitsiu Nakamura e Outros

Roberto Hipólito da Silva Junior, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, da comarca de Ivinhema/MS, com endereço Av. Reynaldo Massi, nº 1854, Centro – CEP 79.740-000, na forma da Lei, etc.

Faz saber ao Exequente **Gerdau Aços Longos S/A**, aos Executados **Biguá Ferragens e Materiais para Construção Ltda**, portador do CNPJ nº 00.190.579/0001-00 e **Mario Mitsuo Nakamura**, portador do CPF nº 048.962.461-87, sua cônjuge **Neusa da Silva Nakamura**, portadora do CPF nº 273.086.261-72, bem como aos Coproprietários **Antônio Mitsumasa Nakamura**, portador do CPF nº 171.270.171-15 e sua cônjuge **Sandra Regina Sapucci Nakamura**, portadora do CPF nº 017.721.798-76 e a todos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, 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, a Sra. Leiloeira Oficial Milena Rosa Di Giacomo Adri Faverão, regularmente inscrita na Comissão Permanente de Leilão Eletrônico, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o bem penhorado e avaliado no processo, nas condições a seguir descritas:

1º LEILÃO – encerramento dia 06/02/2025, às 15h30min (horário de Brasília).
2º LEILÃO – encerramento dia 13/02/2025, às 15h30min (horário de Brasília).

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:

O leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.megaleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, com **término do 1º LEILÃO às 15h30min (horário de Brasília) do dia 06 DE FEVEREIRO DE 2025**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO sem interrupção e com término às 15h30min (horário de Brasília) do dia 13 DE FEVEREIRO DE 2025**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% (sessenta) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Um lote urbano de nº 17 (dezessete) da quadra “M”, com área de 300,00 m², encravado no Bairro Piravevê, na cidade de Ivinhema/MS, devidamente matriculado sob o nº 3.554 do CRI local, conforme auto de penhora de fls. 170 dos autos.

Benfeitorias: Trata-se de um salão comercial, feito em alvenaria, onde funcionava Biguá Materiais de Construção, de propriedade dos executados. O prédio está em bom estado de conservação, localizado na Região Central da cidade.

2.1. As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.megaleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

2.2 – O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

2.3 – O bem estará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

Endereço: Av. Reynaldo Massi, nº 1854, Centro – CEP 79.740-000

Fone: (67) 3442-1406, Fax: (67) 3442-1405, Ivinhema/MS - E-mail: ivn-2v@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Ivinhema

2ª Vara Cível

3) DEPOSITÁRIO:

Mario Mitsiu Nakamura e sua esposa Neusa da Silva Nakamura.

Endereço: Rua Helena Ronicci Marciano, nº 77, Bairro Piravevê, Cep: 79.740-000, Ivinhema – MS.

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:

Avaliado em **R\$ 750.000,00** (setecentos e cinquenta mil reais), em setembro de 2018, conforme Laudo de Avaliação de fls. 170.

5) ÔNUS/DÉBITOS:

MATRÍCULA Nº 3.554 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVINHEMA/MS - IMÓVEL: O Lote Urbano nº 17 (dezesete) da quadra “M”, com área de 300,00 (trezentos) M2, encravado no bairro Piravevê, município de Ivinhema MS, e que se encontra dentro do seguinte roteiro: - “O imóvel está limitado pela rua 01 onde mede 10,00 metros; pelo lote nº 16 onde mede 30,00 metros; pelo lote nº 07 onde mede 10,00 metros; e pelos lotes nºs 03, 02, 01 onde mede 30,00 metros.

Consta na R.05 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Fiscal Federal, Processo nº 012.04.100141-0, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS, requerida por União Federal contra Biguá Ferragens e Materiais para Construção Ltda, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001643-06.2007.8.12.0012, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS, requerida por União Federal contra Biguá Ferragens e Materiais para Construção Ltda, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001352-35.2009.8.12.00112, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS, requerida por União Fazenda Nacional contra Biguá Ferragens e Materiais para Construção 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 R.09 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Fiscal – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, Processo nº 0802945-56.2015.8.12.0012, em trâmite na Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Município de Ivinhema/MS contra Mario Mitsuo Nakamura, foi penhorada a fração do imóvel desta matrícula pertencente a Mario Mitsuo Nakamura, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0800423-27.2013.8.12.0012, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS, foi decretada a indisponibilidade da fração correspondente a Mario Mitsuo Nakamura. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0800423-27.2013.8.12.0012, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS, foi decretada a indisponibilidade da fração correspondente a Antonio Mitsumasa Nakamura.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

Constam as seguintes distribuições em nome de BIGUÁ FERRAGENS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, portadora do CNPJ nº 00.190.579/0001-00:

Processo: 0800227-18.2017.8.12.0012. Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/09/2022. Exeqte: Município de Ivinhema. **Processo: 0000489-21.2005.8.12.0012.** 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 19/04/2005. Exeqte: União Federal (Fazenda Nacional). **Processo: 0001643-06.2007.8.2.0012.** 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 12/11/2007. Exeqte: União Federal. **Processo: 0100141-45.20044.8.12.0012 (Suspensão).** 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 08/06/2004. Exeqte: União Federal (Fazenda Nacional). **Processo: 0100873-26.2004.8.12.0012 (Julgado).** 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Multa de 10%. Data: 27/04/2023. Exeqte: União



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Ivinhema

2ª Vara Cível

Federal (Fazenda Nacional). **Processo: 0800423-27.2013.8.12.0012** 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 11/04/2013. Exepte: HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo. **Processo: 0800498-65.2013.8.12.0012**. 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 08/05/2013. Exepte: HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo. **Processo: 0800661-46.2013.8.12.0012**. 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 29/05/2013. Exepte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – Sicredi Centro Sul. **Processo: 0800662-31.2013.8.12.0012**. 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/06/2013. Exepte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – Sicredi Centro Sul. **Processo: 0800663-16.2013.8.12.0012**. 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/06/2013. Exepte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – Sicredi Centro Sul. **Processo: 0800967-15.2013.8.12.0012**. 2ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 15/08/2013. Exepte: Gerdau Aços Longos S/A.

Constam as seguintes distribuições em nome de MARIO MITSIU NAKAMURA, portador do CPF nº 048.962.461-87:

Processo: 0802945-56.2015.8.12.0012. Vara do Interior – Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 07/09/2022. Exepte: Município de Ivinhema. **Processo: 0800339-26.2013.8.12.0012**. 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 02/04/2013. Exepte: HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo. **Processo: 0800423-27.2013.8.12.0012** 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Contratos Bancários. Data: 11/04/2013. Exepte: HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo. **Processo: 0800498-65.2013.8.12.0012**. 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 08/05/2013. Exepte: HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo. **Processo: 0800661-46.2013.8.12.0012**. 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 29/05/2013. Exepte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – Sicredi Centro Sul. **Processo: 0800662-31.2013.8.12.0012**. 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/06/2013. Exepte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – Sicredi Centro Sul. **Processo: 0800663-16.2013.8.12.0012**. 1ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Data: 04/06/2013. Exepte: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – Sicredi Centro Sul. **Processo: 0800967-15.2013.8.12.0012**. 2ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Duplicata. Data: 15/08/2013. Exepte: Gerdau Aços Longos S/A.

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:

R\$ 74.875,45 (setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), para 24 de junho de 2022.

8) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.

8.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução através da subconta do processo

8.2 – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, as quais serão acrescidas de correção monetária e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Ivinhema

2ª Vara Cível

9) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

9.1 – Não será devida à comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

9.2 – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão.

9.3 – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

9.4 – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9.5 – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10) DISPOSIÇÕES FINAIS:

Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10.1 – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação.

10.2 – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital.

10.3 – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10.4 – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10.5 – 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 (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10.6 – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

10.7 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

10.8 – A entrega do bem dar-se-á por intermédio de imissão na posse.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Ivinhema
2ª Vara Cível

10.9 – O arrematante só será imitido na posse após a expedição de mandado de entrega pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do bem pela Fazenda Pública;

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

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

Fica desde logo intimado os requeridos e seus cônjuges, se casados forem, bem como eventual(is) credor(es) fiduciário(s), hipotecário(s) e promitente(s) comprador(es)/vendedor(es), se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei.

Eu, [Nome do Chefe de Cartório], Chefe de Cartório, conferi.

2ª Vara Cível da Comarca de Ivinhema/MS, _____.

ROBERTO HIPÓLITO DA SILVA JUNIOR
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)